

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN N.º 5/2012 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). (EAE/AL/013/16).**1.- OBJETO.**

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

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación 5/2012 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de ROQUETAS DE MAR.

El objeto de la innovación se limita al ámbito del Área de reparto ARU-12 del suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS con el objetivo de redefinir sus límites, incluyendo y excluyendo suelos que objetivamente debieran o no pertenecer a dicho ámbito. Todo ello con el fin último de perfeccionar la definición del ARU-12 y posibilitar su desarrollo. El ARU-12 abarca cinco suelos de distintos tipos con un propietario mayoritario. A estos efectos se conforma el ARU-12 con una única manzana de suelo lucrativo en la que se incrementa la altura a 7 plantas y ático para la materialización de 6.011,46 m²/t y un máximo de viviendas de 48, en vez de 64.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la “Innovación 5/2012 del PGOU de Roquetas de Mar” se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.a) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la misma.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 10/06/2016 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Roquetas de Mar mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Innovación 5/2012 del PGOU de Roquetas de Mar”. Dicha solicitud venía acompañada de borrador de documento de Modificación Puntual del PGOU y de Documento Ambiental Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 6 de julio de 2016 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación 5/2012 del PGOU de Roquetas de Mar (Expediente EAE/AL/013/16).

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas



FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	1/16

interesadas, por un plazo de 45 días, a fin determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	14/07/2016	23/08/2016
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	14/07/2016	25/10//2016
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	14/07/2016	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	14/07/2016	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	14/07/2016	09/09/2016
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	14/07/2016	04/10/2016
Diputación Provincial de Almería.	14/07/2016	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	14/07/2016	03/10/2016
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	14/07/2016	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	14/07/2016	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	14/07/2016	
SEO/BirdLife.	14/07/2016	
Ecologistas en Acción.	14/07/2016	
Grupo Ecologista Cóndor.	14/07/2016	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	14/07/2016	
Club UNESCO de Pechina.	14/07/2016	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE INNOVACIÓN.

El objeto de esta Innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar es redefinir los límites del Área de reparto ARU-12 del suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS, incluyendo y excluyendo suelos que objetivamente deberían o no pertenecer a dicho ámbito.

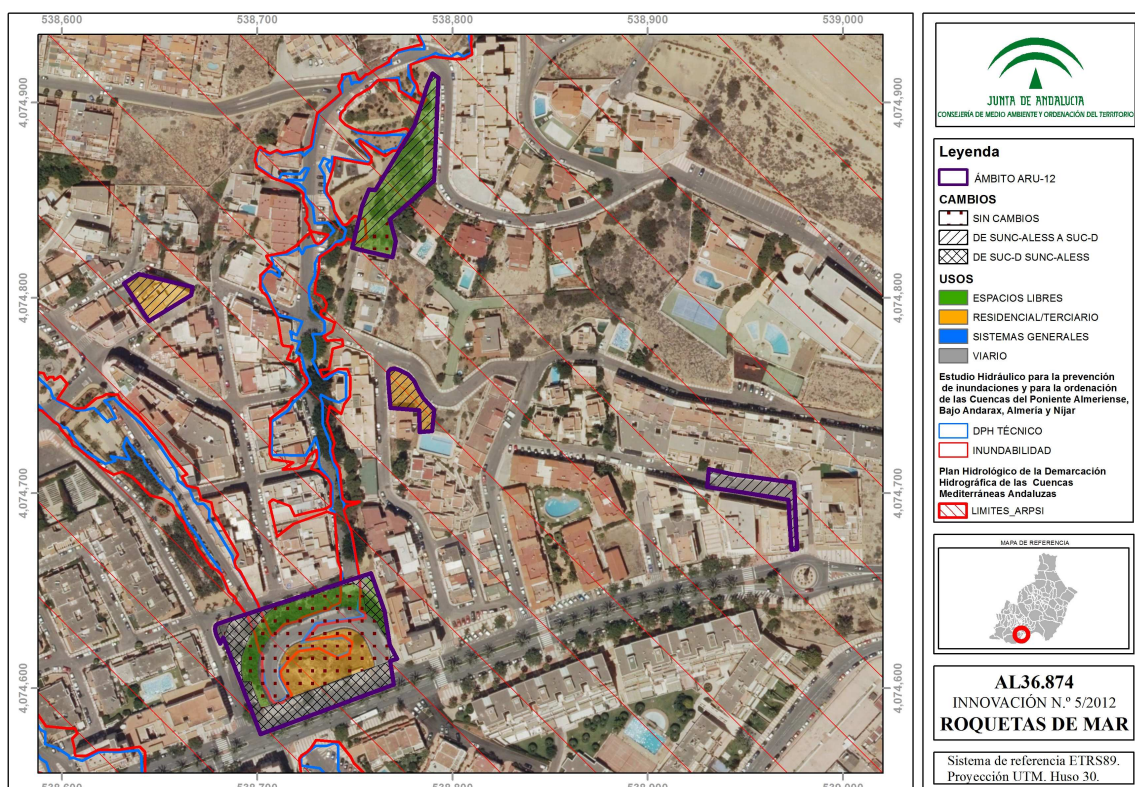
La propuesta mantiene todos los suelos destinados a uso y dominio público que figuran en el P.G.O.U., tanto en suelo urbano consolidado SUC-D como en el suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS así como la tipología del suelo Residencial, disminuyendo el número máximo de viviendas de 64 a 48 viviendas y, por tanto, el número de habitantes previstos de 154 a 115, con un ratio de 2,4 hab/vivi.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	2/16

CAMBIO SUELO	A	B	C	D	E	USO
SIN CAMBIOS	190,00				892,61	ESPACIOS LIBRES
SUNC-ALESS A SUC-D	1.342,00					
SUC-D A SUNC-ALESS					187,60	
SIN CAMBIOS					1.047,80	VIARIO
SUNC-ALESS A SUC-D					40,55	
SUC-D A SUNC-ALESS				481,28	1.351,98	
SIN CAMBIOS					1.156,05	RESIDENCIAL
SUNC-ALESS A SUC-D		468,12	391,42			
SUC-D A SUNC-ALESS						
SIN CAMBIOS						SISTEMAS GENERALES
SUNC-ALESS A SUC-D						
SUC-D A SUNC-ALESS					9,46	
TOTAL	1.532,00	468,12	391,42	481,28	4.686,05	7558,87
SIN CAMBIOS						3.286,46
SUNC-ALESS A SUC-D						2.242,09
SUC-D A SUNC-ALESS						2.030,32



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

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

El estudio presenta tres alternativas, que son las siguientes:

- Alternativa 0: Ordenación conforme al planeamiento vigente.
- Alternativa 1: Innovación al PGOU en la que todo el aprovechamiento de área de reparto se destina al uso residencial.
- Alternativa 2 (elegida): Innovación al PGOU en la que el aprovechamiento del área de reparto se destina al uso residencial y comercial.

Se considera suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.

Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.

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

FIRMADO POR

RAUL ENRIQUEZ CABA

FECHA

14/06/2018

ID. FIRMA

64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ

PÁGINA

3/16

En el Anexo II se describen las medidas preventivas y correctoras propuestas, así como las medidas para el seguimiento del Plan, incluidas en el Documento Ambiental Estratégico presentado.

C) AFECIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Compatibilidad de usos.

El Planeamiento vigente en el término municipal de Roquetas de Mar es el PGOU adaptado a la LOUA aprobado definitivamente mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (BOJA nº 126, de 1 de julio de 2009) y su Texto Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010, y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba el ámbito denominado A-ALG-01 (BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010).

La propuesta mantiene todos los suelos destinados a uso y dominio público que figuran en el PGOU, tanto en suelo urbano consolidado SUC-D, como en el suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS así como la tipología del suelo Residencial, disminuyendo el número máximo de viviendas para el nuevo ámbito del ARU-12.

C.2.- Medio Hídrico.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre** no computan para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

-
- 1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.
 - 2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.
 - 3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	4/16

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementarán la superficie de zona inundable.
 - No producirán afección a terceros.
 - No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degradarán la vegetación de ribera existente.
 - Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter particular se señala lo siguiente:

Existen zonas del ámbito de la Innovación que afectan a dos cauces: el suelo A (situado al norte) afecta



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	5/16

al Barranco del Polvorín y el suelo E (situado al sur) afecta tanto a la rambla del Polvorín como al Barranco de La Escucha.

Ninguno de estos cauces se encuentra deslindado conforme al procedimiento reglamentario establecido en la sección 2ª, del capítulo I, del título III, del R.D. 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del DPH, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo, si bien ambos barrancos han sido considerados en el ámbito del Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar.

Además quedan recogidos sendos puntos de riesgo del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauce Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, indicándose como principales acciones previstas el encauzamiento de tramos de ambos cauces:

CODIGO DEL PUNTO NEGRO	CAUCE	NIVEL DE RIESGO SEGÚN EL PLAN
187	Barranco de La Escucha	GRAVE
188	Barranco del Polvorín	GRAVE

Ambos cauces se encuentran actualmente entubados:

- La obra en el barranco de La Escucha consiste en tubería de hormigón de 1,5 m de diámetro interior, conforme al “Proyecto de Conexión del Puerto Deportivo de Aguadulce con la CN-340(a)”, que fue tramitado en este Servicio bajo en n.º de expediente AL-23360 por solicitud del Ayuntamiento presentada el 29 de julio de 2002. Copia de parte de este Proyecto se ha aportado al expediente ahora informado el 5 de octubre de 2017.
- En el barranco de El Polvorín se ejecutó la obra con tubo de hormigón armado de 1,5 m de diámetro interior capaz de evacuar la avenida de 500 años según proyecto “Defensa, restauración vegetal y adecuación para uso público del barranco del Polvorín”, a través de convenio entre el Ayuntamiento y esta Administración. Señalar aquí que, según dicho convenio, corresponde al Ayuntamiento las tareas de limpieza de dicha obra.

Dado que el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauce Urbanos Andaluces proponía esa misma obra (tubería de hormigón de 1'5 m de F) para eliminar ambos puntos negros, se entiende subsanada la deficiencia que al respecto se recogía en el informe en materia de aguas de 31 de julio de 2017.

b) Disponibilidad de recursos hídricos.

Teniendo en cuenta el objetivo de esta Innovación en la que básicamente se pasa suelo urbano no consolidado a consolidado y viceversa de forma que las modificaciones implican una disminución del número de viviendas pasando de 64 a 48 viviendas, y por tanto, respecto a la situación actual, dicha modificación no supone un incremento en la demanda de recursos hídricos para abastecimiento ni la necesidad de infraestructuras del ciclo integral del agua distintas a las ya previstas, y considerando que el P.G.O.U. de Roquetas de Mar ya fue informado respecto de estos apartados en el informe emitido con fecha 11 de marzo de 2009, se considera que no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua ni la financiación de estudios e infraestructuras.



c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

No se aportan datos al respecto pero, en base a las mismas premisas recogidas en el apartado anterior, no se considera necesario, dado que no implicarán incremento de las instalaciones de las redes de abastecimiento y saneamiento.

d) 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, se informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN N.º 5/2012 DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), que la única alternativa propuesta podría ser informada favorablemente.

La Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, aprobó el 20 de febrero de 2012, la Instrucción sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales”, y un conjunto de Recomendaciones que fueron transmitidas a todos los Ayuntamientos andaluces para mejorar y ampliar la colaboración entre la Administración Hidráulica Andaluza y la Administración Local en relación a los contenidos de los documentos urbanísticos. A continuación se indica enlace de la página web de esta Consejería donde pueden consultarse:

http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal_web/agencia_andaluza_del_agua/gestion/gestion_agua_andalucia/planificacion/plan_prevencion_inundaciones/recomendaciones_planeamiento_urbanistico_20_2_2012.pdf

C.3.- Calidad del Aire.

De las afecciones más importantes a la atmósfera que debe tenerse en cuenta en el desarrollo de la innovación son:

- La contaminación atmosférica.
- La contaminación acústica (producción de ruidos y vibraciones).
- La contaminación lumínica.
- La contaminación por olores.

Al no efectuarse modificación del uso del suelo que sigue siendo residencial, no se han detectado nuevas afecciones a considerar a la atmósfera de las contempladas en el vigente PGOU de Roquetas de Mar.

Como norma general, se desarrollarán todas las medidas preventivas y/o correctoras incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en las Normas Urbanísticas.

C.4.- Residuos y suelos contaminados.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	7/16

- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina entre otros que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.
- Sería deseable establecer una demolición selectiva que permita una adecuada separación con vistas al aprovechamiento de estos residuos. Estas previsiones se incluirán tanto en el Estudio de gestión de RCD que presentan los productores (promotores) así como en el Plan de gestión de los RCD que elaboran los poseedores (constructores), aplicando el principio de jerarquía de residuos.

Residuos peligrosos:

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

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

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

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



Código:640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	8/16

C.5.- Medio natural y montes públicos.

Dada la calificación del suelo del ámbito de la innovación (urbano consolidado), no presenta afecciones en relación a la Geodiversidad y Biodiversidad.

C.6.- Espacios naturales protegidos.

La "Innovación nº 5/2012 del PGOU de Roquetas de Mar (Almería)", NO afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs), y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs); por tanto, se considera **COMPATIBLE en base a criterios medioambientales con la conservación de la Red Natura 2000.**

C.7.- Vías pecuarias.

El ámbito de la Innovación N.º 5/2012, no afecta a ninguna vía pecuaria.

C.8.- Cambio climático.

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

C.9.- Adecuación paisajística.

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

C.10.- Ordenación del Territorio.

A modo general, hay que indicar que, en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Roquetas de Mar se encuadra como "Ciudad Media 2", de la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial "Poniente Almeriense".

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

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: los planes de ordenación del territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	9/16

En este sentido, el municipio de Roquetas de Mar está afectado por:

- Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA número 119, de 10/10/2002). Modificado por la Orden de 28 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 16, de 12/08/2008).

El objeto de la innovación se limita al ámbito del Área de reparto ARU-12 del suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS con el objetivo de redefinir sus límites, incluyendo y excluyendo suelos que objetivamente debieran o no pertenecer a dicho ámbito. Todo ello con el fin último de perfeccionar la definición del ARU-12 y posibilitar su desarrollo. El ARU-12 abarca cinco suelos de distintos tipos con un propietario mayoritario. A estos efectos se conforma el ARU-12 con una única manzana de suelo lucrativo en la que se incrementa la altura a 7 plantas y ático para la materialización de 6.011,46 m²/t y un máximo de viviendas de 48, en vez de 64.

La Norma 165 del citado Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), regula de manera específica el contenido y alcance del preceptivo Informe de Incidencia Territorial que se deba emitir, en su caso, en los procedimientos de formulación de planeamiento urbanístico general, en su fase de aprobación inicial, conforme a la Disposición Adicional Octava de la LOUA, y Regla 2ª de la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero,

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

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

D.1.- Infraestructuras agrarias.

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

D.2.- Turismo.

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

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

La zona objeto de la Innovación no se encuentra afectada por carreteras competencia de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

D.4.- Carreteras del Estado.

Los suelos incluidos en el ámbito de actuación de la Innovación 5/2012, quedan situados fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 Zonas de Protección de la carretera: disposiciones generales de la Ley 37/2015, de 29 de diciembre, de Carreteras.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	10/16

4. PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la **"Innovación N.º 5/2012 del PGOU de ROQUETAS DE MAR"**, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

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

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

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

Documentación que se adjunta:

- Anexo I: Características básicas de la Innovación 5/2012.
- Anexo II: Síntesis de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico. Medidas para el seguimiento ambiental del plan

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enríquez Caba



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	11/16

ANEXO I CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN 5/2012

La innovación se limita al ámbito del área de reparto ARU-12 del suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS con el objetivo de redefinir sus límites, incluyendo y excluyendo suelos que objetivamente debieran o no pertenecer a dicho ámbito. Todo ello con el fin último de perfeccionar la definición del ARU-12 y posibilitar su desarrollo.

El ARU-12 abarca cinco suelos de distintos tipos y de los que Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. es propietario mayoritario, siendo la ficha que determina el PGOU vigente en este ARU-12, detallada por usos, la siguiente:

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
Aguadulce_1	ARU-12	PLM	3	861	2.065				
			5	1.133	4.304				
			--	1.993	6.369	64	1,00	6.369	
		Viario		1.543					
		Espc. Lib.		2.469					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		4.012					
				6.006	6.369	64		6.369	1.061

La ficha modificada para la propuesta es la siguiente:

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (Uas)	Apr. Medio (Uas/m2)
Aguadulce_1 IX ARU-12		PLM_TERC	1	1,156.05	1,156.05		1.25	1,445.06	
		PLM_RESID	6		4,855.41		1.00	4,855.41	
			7	1,156.05	6,011.46	48		6,300.47	
		Viario		2,399.78					
		Espc. Lib.		1,270.21					
		Sistema General		9.46					
		Equipam.		0.00					
		Total Cesión		3,679.45					
					4,835.50	6,011.46	48		6,300.47

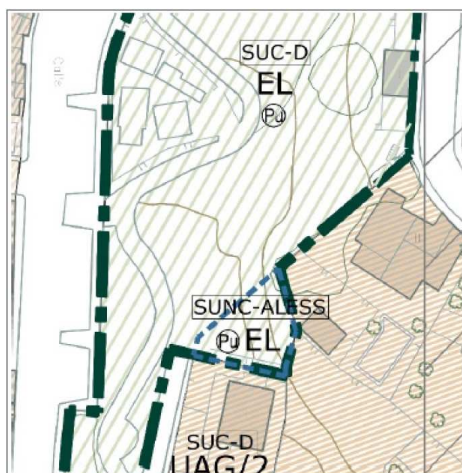
Elemento	Superficie	% del total
Residencial [PLM]	1.156,05 m2	23,91%
Espacio Libre (EL)	1.270,21 m2	26,27%
Viario de cesión	2.399,78 m2	49,63%
Sistema General (EL)	9,46 m2	0.19%
Total:	4.835,50 m2	100,00%

La propuesta mantiene todos los suelos destinados a uso y dominio público que figuran en el PGOU, tanto en suelo urbano consolidado SUC-D, como en el suelo urbano no consolidado SUNC-ALESS así como la tipología del suelo Residencial, disminuyendo el número máximo de viviendas para el nuevo ámbito del ARU-12.

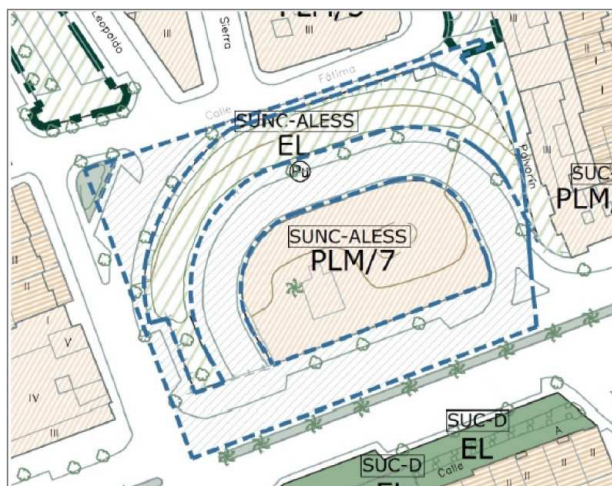
CAMBIOS	SUPERFICIE
Suelo que se mantiene en SUNC-ALESS	3.286,46 m ²
Suelo que cambia de SUNC-ALESS a SUC-D	2.723,37 m ²
Suelo que cambia de SUC-D a SUNC-ALESS	1.549,04 m ²
Total de suelos afectados	7.558,87 m²



El resultado de la exclusión/inclusión de suelos anteriormente expuesta es en definitiva la propuesta de la Innovación, que se refleja en las figuras siguientes.



Zona del suelo A



Zona del suelo E

En el suelo Residencial PLM se distinguen dos usos, el residencial plurifamiliar como principal al que se le adjudica un coeficiente de homogeneización por tipología igual a 1,00 y el uso comercial en locales de planta baja con coeficiente 1,25 (Artículo 4.7 de la Normas Urbanísticas del PGOU).

De esta forma se obtiene un aprovechamiento total de 6.300,47 u.a., próximo al establecido en la ficha del PGOU de 6.369 u.a. (el 98,92 %), con un número máximo de viviendas de 48 en vez de 64 (un 77,42 %).

Hay que tener en cuenta que en el suelo urbano consolidado SUC-D, el PGOU no tiene ninguna limitación relativa al número de viviendas, por lo que aquellos suelos que se pasan a esta categoría no tienen por qué intervenir en el cómputo del ámbito específico del SUNC-ALESS. La exclusión de estos suelos se basa en su consolidación (por su edificación o su integración en un entorno consolidado), hecho que el PGOU debiera haber considerado en su momento y que esta modificación viene a corregir.

La parcela en la que se concentra la única edificación de este SUNC-ALESS propuesto constituye una manzana aislada que permite un tratamiento específico de la ordenanza PLM para permitir un diseño más libre que posibilite la materialización del aprovechamiento. Por ello se ha previsto una altura de 7 plantas (el máximo para esta tipología es 8 plantas, Artículo 10.111 de las Normas Urbanísticas), más un ático retranqueado 45° de las líneas de fachada del solar.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	13/16

ANEXO II

SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PROPUESTAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

1. Medidas Preventivas y Correctoras a establecer

1.1 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera

- La maquinaria utilizada deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- Instalación de silenciadores en equipos móviles.
- Riego periódico de la zona de trabajo para evitar formación de polvo.
- Instalación en los camiones que transporten tierra de mallas sobre la carga, para evitar formación de polvo.
- Reducción de la velocidad de circulación de los vehículos, para disminuir la emisión de gases contaminantes paliando procesos que contribuyen al cambio climático.
- Uso restringido de iluminación nocturna.
- Limitación normativa del nivel de ruidos en los locales comerciales.

1.2 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

- Creación de sistemas de drenajes, cunetas y pasos de agua adecuados.
- Reducción de las pendientes de taludes en la nivelación para disminuir la velocidad de escorrentía superficial del agua y, por tanto, su capacidad erosiva.
- Aislamiento de materiales fácilmente disgregables, ante posibles lluvias en la zona, impidiendo su arrastre.
- Localización en el lugar de la actuación de los recipientes adecuados para la recogida de aceites u otros contaminantes derivados del mantenimiento de la maquinaria.
- Evitar el vertido de aceites u otros residuos contaminantes sobre el suelo.
- Construcción de redes separativas pluviales/residuales.
- Utilización de aguas depuradas para el riego en jardinería.

1.3 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo

- Retirada y acopio de la tierra vegetal para su utilización en jardinería.
- Disponer de recipientes para el vertido de aceites evitando la contaminación edáfica.
- Restaurar las zonas de taludes.
- Los residuos, asimilables a residuos sólidos urbanos, generados por el personal durante su estancia en la explotación que se pondrán a disposición del Municipio, en el lugar y forma que éste determine.
- Los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria, incluyendo



Código:640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	14/16

los recipientes y envases vacíos que hubieran contenido dichos residuos, pueden tener la consideración de residuos peligrosos, por lo que, conforme a lo establecido en la Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la Gestión de Aceites Usados, se pondrán a disposición de gestor autorizado. Para ello el titular deberá inscribirse como pequeño productor de residuos peligrosos en la Delegación Territorial Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y dar cumplimiento a las medidas administrativas que le son de aplicación.

1.4 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación y la Fauna

- Prospección previa para detectar ejemplares de fauna terrestre en las zonas donde se realicen desbroces y/o movimientos de tierras.
- Realización de una jardinería integrada.
- Control de velocidad para evitar atropellos.
- Restauración con especies autóctonas en las zonas verdes.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.

1.5 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje

- Reducción del tiempo entre la fase de construcción y la fase de funcionamiento.
- Diseño adecuado de la actuación.
- Establecer sistemas de drenaje adecuados.
- Revegetación rápida de los taludes.
- Disminución de taludes con grandes pendientes.
- Reducir en lo posible el tamaño de excavaciones, desmontes y demás movimientos de tierras que constituyen la actuación.
- Realización de una jardinería integrada.

1.6 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Cultural y el Medio Socioeconómico

- Paralización de las actuaciones en el caso de que aparezcan restos arqueológicos e informar al Órgano con Competencia Sustantiva.
- Señalización perimetral de seguridad.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.

2. Medidas para el seguimiento ambiental del Plan

2.1. Plan de Control durante la Fase de Construcción

El Plan de Vigilancia propuesto corresponderá a las siguientes fases del Proyecto:

- Trabajos previos de implantación.
- Construcción.

1ª Fase: Trabajos previos de implantación

En esta fase hay que comprobar durante la ejecución que las medidas indicadas en el apartado anterior se cumplen y son efectivas, especialmente:

- Que los trabajos de ocupación de terrenos, etc., se realicen en los terrenos fijados a tal efecto, no ocupándose ninguna otra superficie. Si este extremo fuese necesario, le corresponderá a la



Código:640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	640xu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	15/16

Dirección de Obra su análisis y toma de decisiones, tomando las medidas más convenientes al respecto.

- En todo caso, los trabajos previos y de implantación quedarán situados dentro de los límites de la superficie a afectar por la actuación. Igualmente, se verificará el riesgo frecuente de los accesos y zonas de trabajo, a fin de evitar la formación de polvo.

2ª Fase: Construcción

- También aquí se trata de comprobar que se cumplen y son adecuadas las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Muy importante también es comprobar que son adecuadas las medidas adoptadas para el control de erosión y sedimentación del suelo, tales como los canales de desagüe y regatos necesarios para que no afecten a la actividad proyectada posibles irrupciones de escorrentías de aguas pluviales y se eviten arrastres de materiales. Se vigilará el respeto de la vegetación y suelo del entorno inmediato de las superficies a ocupar.
- Se comprobará que la maquinaria cumple la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos, verificándose igualmente la existencia de ruidos anormales de la maquinaria en las pruebas de puesta en marcha, a fin de introducir las actuaciones que procedan (engrases, cambio de cojinetes deteriorados, tubos de escape, régimen de trabajo, rozamientos, etc.).
- Se regarán las plataformas de trabajo así como sus accesos. Y se cuidará del uso adecuado de la maquinaria, tal como evitar las aceleraciones fuertes y controlar la velocidad de circulación de los camiones. Asimismo, se fijará la forma y lugar destinado a los cambios de aceite, hidráulicos, recogiendo siempre los mismos para enviarlos al lugar adecuado para su reciclado o almacenamiento.
- Se controlará la correcta ejecución de taludes, sin realizar movimientos de tierras innecesarios.
- Vigilancia de posibles vertidos líquidos o sólidos incontrolados.

2.2. Plan de control durante la Fase de Funcionamiento

- Durante la fase de funcionamiento como zona de uso residencial/comercial se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación.



Código:64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	14/06/2018
ID. FIRMA	64oxu7680BZAUD61bGap2y5+2TfqUJ	PÁGINA	16/16