

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11(I)-AC, DEL PGOU DE EL EJIDO” DEL T.M. DE EL EJIDO (EXPEDIENTE EAE/AL/026/23).

1.- OBJETO

Con fecha 27 de noviembre de 2023 se recibe en esta Delegación Territorial escrito en el que solicita el inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan Parcial del Sector SUS-11(I)-AC, del PGOU de El Ejido” en el T.M. de El Ejido, formulada por el Ayuntamiento de El Ejido.

La documentación de la solicitud de inicio está formada, por el Documento Urbanístico del Plan Parcial del Sector SUS-11(I)-AC y el Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE). Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 1 de diciembre de 2023 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del “Plan Parcial del Sector SUS-11(I)-AC, del PGOU de El Ejido”.

Tras ello y en virtud de lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante, Ley GICA), esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DIE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días.

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

En la tabla siguiente se han recogido los organismos consultados, en aplicación del artículo 38.2 de la Ley GICA, y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	15/12/2023	21/11/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	15/12/2023	18/12/2023
D.T Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	15/12/2023	09/04/2024
D.T Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Energía	15/12/2023	31/01/2024
D.T. de Salud y Consumo	15/12/2023	15/01/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	15/12/2023	30/01/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	15/12/2023	21/02/2024



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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 1/35	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	15/12/2023	
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	15/12/2023	20/12/2023
Diputación Provincial de Almería.	15/12/2023	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	15/12/2023	10/06/2024
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	15/12/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas	15/12/2023	
SEO/BirdLife.	02/01/2024	
Ecologistas en Acción.	02/01/2024	
Coordinadora Ecologista Almeriense C.E.P.A	02/01/2024	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	02/01/2024	
Club UNESCO de Pechina.	02/01/2024	

3.-CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico (EsAE) debe tener el siguiente contenido mínimo:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales protegidos (RAMPE, RENPA y Red Natura 2000)

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 2/35	



y especies protegidas (caso de los Planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas).

- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación, solo en el caso de los instrumentos de ordenación urbanística que ordenen actuaciones de urbanización se deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación (art. 22.2 del TRLS y RU).

Siendo de ayuda para su elaboración la “Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España (2008)”, elaborada por el Ilustre Colegio Oficial de Geólogos e impulsada por la Secretaría General de Vivienda del Ministerio de la Vivienda.

- i) Como se ha mencionado anteriormente, estudio acústico (Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía), la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de ordenación urbanística o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado (estos suelos urbanizables son asimilables a las actuaciones de transformación urbanística, según LISTA).

El estudio acústico comprenderá, como mínimo:

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
 - Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
 - Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.
- j) En virtud de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía deberá someterse a evaluación de impacto en la salud este instrumento de ordenación urbanística, salvo que mediante pronunciamiento expreso de la Consejería competente en materia de salud se determine que no deba someterse a evaluación de impacto en la salud (art. 56.3.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre).

En caso de que sí sea necesario someter este instrumento a evaluación de impacto en la salud, se debe adjuntar el resultado de dicha evaluación. Además es recomendable incluir un apartado sobre como se ha integrado en el EsAE el análisis de la Valoración del impacto en la salud (VIS).

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. Se incluirá 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.

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 3/35	



A la hora de desarrollar las alternativas, estas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del instrumento de ordenación urbanística que se somete a EAE.

- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), 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.

Considerando, teniendo en cuenta el objeto de la modificación planteada, los impactos a las siguientes variables:

- i. Variables relacionadas con la gea (geología, suelos, geomorfología, geodiversidad, riesgos naturales, etc.).
- ii. Variables relacionadas con la atmósfera (clima, contaminación sonora, emisiones e inmisiones, contaminación lumínica, cambio climático, etc.).
- iii. Variables relacionadas con el agua (red de drenaje y aguas).
- iv. Variables biológicas (vegetación, fauna, flora, hábitat, usos del suelo, biodiversidad, etc.).
- v. Variables relacionadas con el paisaje o la percepción.
- vi. Variables relacionadas con el patrimonio cultural (BIC, centros históricos, paisajes culturales...).
- vii. Variables de influencia humana (población, empleo y salud humana, movilidad, etc.).
- viii. Los efectos medioambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- ix. Afección al medio ambiente atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
- x. Afección al suelo: tasas de erosión, capacidad productiva agrológica.
- xi. Afección a las aguas: superficiales; red de drenaje, calidad y cantidad; subterráneas: calidad, cantidad y balance.
- xii. Afección a hábitats y especies de flora y fauna.
- xiii. Afección al Patrimonio Cultural y Natural: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico Histórico-Artístico).
- xiv. Afección al Paisaje: calidad, fragilidad y visibilidad.
- xv. Afección al medio socio-económico.

Asimismo los impactos se distinguirán por:

- i. Signo: efectos positivos/negativos
 - Positivos: aquella admitida como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.

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

22/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmBLL963NNEPWUFKVN7PJJEHM

PÁG. 4/35





- Negativos: aquella que se traduce en una pérdida del valor naturalístico, estético estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en un aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales.
- ii. Plazo de manifestación: largo, medio y corto plazo
 - iii. Duración: permanente/temporal
 - iv. Acumulación o relación con otros impactos: sinérgico, acumulativo o simple
 - v. Periodicidad: continuo, periódico o discontinuo
 - vi. Reversibilidad: irreversible/reversible
 - vii. Efecto: directo/indirecto
 - viii. Recuperabilidad: irrecuperable/recuperable
 - ix. Extensión del impacto
 - x. Intensidad del impacto

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

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Estas medidas se definen como el conjunto de medidas tendentes a corregir los impactos hasta hacerlos compatibles. Si el impacto es severo de larga duración o crítico debe plantearse la eliminación de la acción urbanística que lo provoca.
- 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. Para este apartado es fundamental consultar la **Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía**¹.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento (programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento)

- 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. Síntesis (resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes):

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

¹ https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/indice/-/asset_publisher/hdxWUGtQGkX8/content/herramienta-de-soporte-a-la-gu-c3-ada-para-la-incorporaci-c3-b3n-del-cambio-clim-c3-a1tico-en-el-procedimiento-de-evaluaci-c3-b3n-ambiental-de-los-ins/20151

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 5/35	



Asimismo además de tener tener el contenido mínimo indicado anteriormente el estudio ambiental estratégico debe analizar las contestaciones recibidas en las consultas del estudio ambiental estratégico y las siguientes consideraciones realizadas por este órgano ambiental:

- **Gestión del medio natural**

El estudio ambiental estratégico deberá tener en cuenta que con respecto a la “parcela 1”, a priori podría plantearse el trasplante de los artos (*Maytenus senegalensis*) en la zona delimitada en el Plan Parcial como «Sistemas Libres», en la zona noroeste de la parcela 1, o bien en la parcela 2.

En cuanto a la parcela 2, zona ubicada al sur de la parcela 362 del polígono 44, aunque según la documentación aportada por el promotor no se prevén actuaciones en esa área, se advierte que debido al gran número de ejemplares observados, más de 120 (según inspección de campo de fecha 1 de febrero de 2024), es poco probable que pueda autorizarse alguna actuación que afecte a los artos existentes.

En este sentido, se informa que cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo en parcelas en las que existen artos deben contar previamente con una autorización para su trasplante que contemple la aportación por parte del promotor de un Plan de Manejo del Arto, en base a lo recogido en los artículos 12 y 13 del Decreto 23/2012 de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, donde se describan las actuaciones a realizar que garanticen la viabilidad de su traslocación.

En lo que concierne a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), según la cartografía REDIAM más actualizada, en las parcelas se localizarían los siguientes tipos de Hábitat de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres: 5330, 6220_0*, 6220_1*, aunque podrían estar ciertamente degradados por lo que en el estudio ambiental estratégico es conveniente realizar un análisis más de detalle para concretar su representatividad.

- **Cultura y Patrimonio Histórico**

En el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluirse como medida preventiva para la protección del patrimonio histórico que pudiera verse afectado por las actividades que se desarrollen en el ámbito del Plan Parcial del Sector SUS-11 (I) del PGOU de El Ejido, el sometimiento de éstas a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- **Medio Hídrico.**

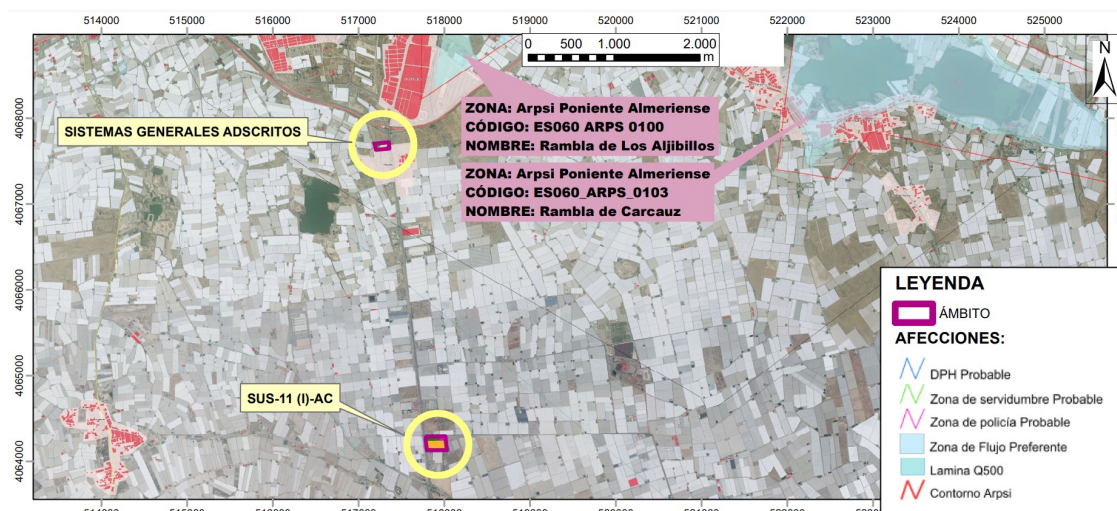
Dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Ninguno de los dos ámbitos de este Plan Parcial Innovación se encuentran en alguna de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), de las contempladas en el Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 6/35	



Siendo la más próxima la ARPSI ES060_ARPS_0110 Rambla de Los Aljibillos, a más de 600 m.



Disponibilidad de recursos hídricos

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

En este marco, el término municipal de El Ejido, se localiza en el SUBSISTEMA III-4, Cuenca del río Adra y Acuífero del Campo de Dalías, 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 III-4:

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	7,11	38,95	101,70	0,00	29,61	177,37	0,08	0,00	177,45	36,38	194,08	0,09	1,64	0,05	232,23	0,00	-54,78	-54,78
2027	14,00	34,87	90,24	14,19	69,68	222,98	0,07	0,00	223,05	33,73	187,54	0,09	1,64	0,05	223,05	0,00	0,00	0,00
2039	14,00	33,77	90,36	14,19	69,77	222,09	0,06	0,00	222,15	34,00	186,38	0,09	1,64	0,05	222,15	0,00	0,00	0,00

- Evolución de la demanda urbana de El Ejido:

Código	UDU	Actual hm³/año	2027 hm³/año	2039 hm³/año
UDU 04902	Ejido (El)	11,65	10,70	10,52

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

22/11/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM

PÁG. 7/35





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

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM³)					
	TOTAL	SUPERFICIALES REGULADOS	FLUYENTES	SUBTERRÁ- NEOS	REGENE- RADOS	DESA-LADOS
ACTUAL	11,65	0,00	0,00	10,30	0,00	1,35
2027	10,70	0,00	0,00	3,13	0,00	7,58
2039	10,52	0,00	0,00	2,94	0,00	7,58

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

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

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

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 8/35	



cuanta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h_0 o actual), año final del ciclo ($h_f=h_0+6$) y horizonte tendencial de los planes ($h_T=h_f+12$).

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

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

Respecto a las alternativas propuestas en el documento inicial estratégico se informa que, puesto que no consta en los archivos del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas que se haya informado anteriormente sobre la disponibilidad de recursos para el Sector SUS-11 (I)-AC, cualquier figura de planeamiento sobre este ámbito deberá ser informada al respecto y, dado que no han aportado de datos de consumo para cada una de las alternativas, cabe esperar que cualquiera de las tres podrían ser informadas favorablemente siempre y cuando se aporte el estudio de recursos hídricos adaptado a las prescripciones del PHDHCMA en lo referente a:

- Deberá quedar acreditado que, en el municipio de El Ejido, no se supera la dotación máxima por habitante y día de 240 litros prevista en el Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA, para poblaciones entre 50.000 y 100.000 habitantes.

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

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

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

- A nivel municipal, para evaluar la población futura y la población estacional se tendrán en cuenta las proyecciones de población del Instituto de Estadística de Andalucía.
- Las necesidades de recursos hídricos para el abastecimiento a establecimientos hoteleros y sectores residenciales caracterizados por su uso como segundas viviendas se evaluarán empleando la población equivalente en número de habitante calculada en cada caso., según la expresión:

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 9/35	



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

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

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

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

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

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

- Para cada uno de los orígenes:

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

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

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								

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

22/11/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmBLL963NNEPWUFKVN7PJJEHM

PÁG. 10/35





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

La política del agua no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso ya que esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación

La información recogida en los documentos aportados son:

Respecto al abastecimiento: existe una conducción de fundición de diámetro 150 mm en el margen Oeste del sector SUS-11(l)-AC, al que deberá conectar las infraestructuras proyectadas para el sector para garantizar el suministro de todas las parcelas resultantes.

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWUFKVN7PJJEHM	PÁG. 11/35	



En cuanto a saneamiento: existe una conducción de PVC de diámetro 315 mm en el margen Oeste del sector SUS-11(I)-AC, al que deberá conectar las infraestructuras proyectadas para el sector para garantizar la evacuación de aguas residuales a través de los viarios proyectados

Esta información se considera insuficiente; es necesario que futuros documentos incorporen:

Abastecimiento de agua:

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

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre Dominio Público Hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones que deberán ser recogidas en los futuros documentos:

- El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 12/35	



- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
- La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
- Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

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

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWUFKVN7PJJEHM	PÁG. 13/35	



- El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

Financiación:

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

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11 (I)-AC DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO (ALMERÍA), que las tres alternativas planteadas producirían afecciones similares y podrían ser informadas favorablemente siempre que futuros documentos de Plan Parcial contemplen lo siguiente:

- Aportar estudio de recursos hídricos conforme al PHDHCMA.
- Incluir informe de la empresa gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento.
- Acreditar la existencia de infraestructuras en alta suficientes para atender las demandas originadas en el SUS-11 (I)-AC, tanto la capacidad de acumulación de los depósitos implicados en dar servicio a estos ámbitos como capacidad de la EDAR para asumir las aguas residuales producidas.
- Aportar planos de ambas redes en alta, con los puntos de entronque, así como en baja dentro del Sector.
- Recoger las prescripciones generales que debe cumplir la red de saneamiento.

- **Calidad del aire.**

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:

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 14/35	



1. Las 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 del Plan Parcial no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

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

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B 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.

Contaminación acústica:

Conforme al artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante 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 corresponda, 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.

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

22/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM

PÁG. 15/35





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 acústica, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de actividades ruidosas, 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.

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 16/35	



- 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.

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.

Asimismo además de analizar las consideraciones realizadas por este órgano ambiental y las contestaciones recibidas en las consultas

4.- PROCEDIMIENTO

Tras la notificación de este Documento de Alcance al Ayuntamiento de El Ejido, con consideración de promotor de esta actuación en virtud del art. 40 de la Ley GICA, se detalla como sigue el procedimiento para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de esta Delegación Territorial, como órgano ambiental:

- 1) Teniendo en cuenta lo desarrollado en el apartado 3 del presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el estudio ambiental estratégico.

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 17/35	



- 2) Elaborada la versión preliminar del instrumento de ordenación urbanística (que tendrá la consideración de documento de aprobación inicial en términos de normativa urbanística), teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, la misma se someterá, durante un **plazo mínimo de 45 días, a información pública** acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas y que se encuentran expuestas en el apartado 2 del presente Documento de Alcance.

El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

- 3) Una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, la entidad promotora modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística.
- 4) El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de **15 meses desde la notificación al Ayuntamiento del presente Documento de Alcance**.
- 5) **El Ayuntamiento remitirá, dentro del plazo contemplado en el apartado anterior, a esta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:**
 - a) La propuesta final de plan*.
 - b) El estudio ambiental estratégico*.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- 6) Tras la remisión del expediente de evaluación de evaluación ambiental estratégica completo, esta Delegación Territorial realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, esta Delegación Territorial dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de

* El instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan (art. 78.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 18/35	



terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

- 7) Esta Delegación Territorial, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, **formulará la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de cuatro meses** contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al promotor.

La **Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante**, contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el instrumento de ordenación urbanística que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de este órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de ordenación urbanística sometido a la misma.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

La Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística en el plazo máximo de dos años desde su publicación, prorrogables por dos años más a solicitud del Ayuntamiento. La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

La Declaración Ambiental Estratégica de un instrumento de ordenación urbanística aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

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

22/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM

PÁG. 19/35





El procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica que en su día se formuló.

La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

- 8) El Ayuntamiento incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica en el instrumento de ordenación urbanística, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística, el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:
- a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el instrumento de ordenación urbanística, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el instrumento de ordenación urbanística aprobado.
 - b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el instrumento de ordenación urbanística los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el instrumento de ordenación urbanística el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística.

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 Ayuntamiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomas de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 20/35	



ANEXO I: INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS

- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Industria y Minas.
- D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería. Serv. de Energía.
- D.T. de Salud y Consumo.
- D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo.
- D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural.
- Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- 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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 21/35	

S/Ref.: SV.PA/DPYCA/LAM

N/Ref.: MIN/DR/vgs

Expte.: EAE/AL/026/23

Asunto.: Respuesta a consulta Consultas EAE ordinaria
(Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El
Ejido, TM de El Ejido)

DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE
Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA

Acusamos recibo de su solicitud de fecha 12/12/2023 y registro de entrada n.º INT/2023/000000000891355, por la cuál se solicita informe a esta Delegación Territorial según lo dispuesto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiéndonos **Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico del “Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido”** en el TM de EL EJIDO (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de EL EJIDO, para pronunciamiento sobre la actuación o aporte de información a tener en cuenta para la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

Revisada la documentación aportada se comprueba que las parcelas incluidas en el “Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido” no se encuentran afectadas por ningún derecho minero vigente.

Para ampliar información y/o consultar en detalle, el acceso al visualizador cartográfico que ofrece el Portal Andaluz de la Minería se realiza a través del siguiente enlace:

<https://portalandaluzdelamineria.chie.junta-andalucia.es/portalandaluzdelamineria/pamapps/visor/Visor.action>

LA JEFA DEL SERVICIO DE INDUSTRIA Y MINAS
Mercedes Cobreros Fernández

C/ Hermanos Machado 4, Planta 2ª
04004 - Almería
T: 950 002 000
industriayminas.al.cpie@juntadeandalucia.es



MARIA DE LAS MERCEDES COBREROS FERNANDEZ		09/04/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAXPC8CMEVKFNZAVM7RATHU7BEK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 22/35	

Fecha: Ver bloque de firma

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA**
Servicio de Protección Ambiental

S.Ref: Exp: EAE/AL/026/23

Asunto: Consulta EAE ordinaria (Plan Parcial del
Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido, TM de El
Ejido)

En respuesta a su escrito de 12 de diciembre de 2023 por el que, en virtud de lo dispuesto en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se nos solicita que el Servicio de Energía de esta Delegación Territorial manifieste lo que estime oportuno, para incluir en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico sobre el expediente n.º EAE/AL/026/23 y con referencia al asunto de Consultas EAE ordinaria sobre el documento de “Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido” en el TM de EL EJIDO (Almería)”, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, se informa cuanto procede:

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El documento analizado no hace mención a las previsiones de potencia y de instalaciones de extensión de la red de distribución conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004).

No consta en el documento que se hayan hecho las consultas previas al gestor de la red de distribución en el T.M. de El Ejido (E-Distribución Redes Digitales. S.L.U.). En consecuencia, no se prevé la extensión de la red de distribución así como el resto de instalaciones de alta tensión necesarias para suministrar energía eléctrica a nuevos desarrollos urbanísticos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizado.

2. GAS NATURAL

Se deberán hacer las consultas previas sobre las necesidades de extensión de la red de distribución para atender los suministros con la empresa Nedgia Andalucía, S.A. que tiene la autorización para explotar las instalaciones de distribución de gas natural en el T.M. de El Ejido, todo ello sin perjuicio del cumplimiento del art. 5 de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en particular en lo relacionado a la calificación de terrenos necesarios para implantar las instalaciones de almacenamiento, si procede.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ENERGÍA

C/ Hermanos Machado 4, Planta 2ª
04004 - Almería
energia.almeria.ceec@juntadeandalucia.es



ANTONIA LUCIA SEGURA GOMEZ		01/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAXUSZJLV2JC6TSNUQUFWY9GMSW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 23/35	

Fecha: la de la firma

Su Ref.: EAE/AL/026/23

Ntra. Ref.: Delegado Salud- Jefe de Servicio/Grupo EIS DT-DG/eiv Expte. **23-AL-SEA-040**

Asunto: Consultas EAE ordinaria (Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido, TM de El Ejido)

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL**
Delegación Territorial en Almería
C/ Canónigo Molina Alonso, 8
04004 ALMERÍA

Se ha recibido en esta DT una solicitud de informe dentro del procedimiento de EAE de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley GICA, de la "Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido" en el TM de EL EJIDO (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de EL EJIDO,

En este sentido, se ha procedido a examinar el Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico, con las apreciaciones que se comentan a continuación.

1. Justificación del proyecto.

✓ Descripción de la actuación.

En el presente P.P. se han introducido ajustes puntuales respecto a lo establecido por el P.G.O.U., respetándose todas las determinaciones de carácter estructurante contenidas en la ficha reguladora del sector.

La ordenación pormenorizada del sector es coincidente con lo establecido en PGOU vigente, se mantienen las características de los viales previstos, el tipo y situación de las dotaciones locales de zonas verdes y equipamientos. Si bien se han incorporado los ajustes que se indican:

- 1.- Ajuste de la delimitación en el borde este al vallado de la cooperativa Ejido luz, en el borde oeste se ajusta el ámbito del plan parcial al borde asfaltado de la vía de servicio existente en la avenida de la costa, en el borde norte con la zona asfaltada de la carretera de Quash.
- 2º.- Consecuencia de lo indicado en el apartado anterior, la superficie del sector sufre un pequeño ajuste según se ha descrito en el cuadro resumen de fincas aportadas.

La superficie a tener en cuenta para la obtención del aprovechamiento lucrativo será la suma de la superficie bruta real medida de 37.661,55 m², más la superficie destinada a sistemas generales incluidos en el Sector, 11.909,00 m², por tanto la superficie total incluyendo los sistemas generales, es de 49.570,55 m².

Según el P.G.O.U. de El Ejido, el Sector pertenece al área de reparto Avenida de la Costa, en la que el aprovechamiento medio asignado es 0,771880 ua/ m². Con estos valores y la superficie bruta real más los sistemas generales asignados, obtendríamos el aprovechamiento lucrativo máximo que podríamos considerar en el Sector: 0.77188 x (49.570,55 m²) = 38.262,51 u.a.h.

El sistema de actuación es el de compensación, según se establece en la ficha urbanística contenida en el P.G.O.U. de El Ejido, si bien, de acuerdo con la configuración del Sector y la distribución de las fincas, no

Delegación Territorial de Salud y Consumo
Carretera de Ronda 101. 04071 Almería
Teléfono: 950 013600 Fax: 950 013611
dt.al.csafa@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	15/01/2024
ID. FIRMA	VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D	PÁGINA	1/5
			

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 24/35	

Es copia auténtica de documento electrónico



será necesaria la constitución de Junta de Compensación, al estar prevista la transmisión de la propiedad del sector y de los sistemas generales a la cooperativa hortofrutícola SAT Nature Choice, que será propietario único de todo el sector y de los sistemas generales adscritos.

La ejecución del sector se llevará a cabo mediante una única unidad de ejecución. Las obras de urbanización estarán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización que definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos (abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, telecomunicaciones, etc.) y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines, así como otras posibles previstas por el instrumento de planeamiento como, por ejemplo, el encauzamiento de las aguas de escorrentía.

- ✓ Alternativas de ejecución, en su caso.

Atendiendo a lo relacionado, en consideración de los antecedentes que motivan el diseño del Plan Parcial, para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas:

- Escenario tendencial Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal, si no se desarrollara el Sector mediante Plan Parcial. No elaboración del Plan Parcial.
- Escenario planificado: debido a lo referido anteriormente en cuanto a que se respetan los parámetros urbanísticos de la ficha urbanística del PGOU, en cuanto a la calificación, tipologías, dotaciones, etc. establecidos en el PGOU, se señalaron dos posibilidades:
 - Alternativa 1: Se plantea el desarrollo del sector en cumplimiento de las determinaciones del plan general, incrementando el suelo de uso terciario en esta zona junto a suelo urbano consolidado existente, introduciendo ajustes puntuales respecto a lo establecido por el P.G.O.U., respetándose todas las determinaciones de carácter estructurante contenidas en la ficha reguladora del sector. Se trata de alternativa finalmente seleccionada.
 - Alternativa 2: Plan Parcial en función de modificaciones de ordenación en cuanto a las zonas verdes y los SIPS.

2. Ubicación del proyecto.

- ✓ Ubicación geográfica y entorno.

El Sector se sitúa al este de la carretera que une el enlace 409 de la autovía A-7 con Almerimar, conocida como avenida de la costa, a una distancia de 3,5 km del enlace con la autovía en dirección sur.

Los límites del SUS-11(I)-AC excluidos los sistemas generales adscritos, son los siguientes:

Norte: Carretera (QUASH).

Sur: Sector de suelo Urbanizable SUS-11(II)-AC.

Este: Sector de suelo Urbanizable SUS-11(II)-AC (Ejidoluz)

Oeste: Avenida de La Costa o Ctra de Almerimar.

Se plantea el desarrollo del sector en cumplimiento de las determinaciones del plan general, incrementando el suelo de uso terciario en esta zona junto a suelo urbano consolidado existente, ante la necesidad de ampliación de la cooperativa agrícola situada al sur se ha considerado adecuado que el crecimiento de dicha actividad se plantea en el sector objeto del presente plan parcial.

Código Seguro de Verificación: VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	15/01/2024
ID. FIRMA	VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D	PÁGINA	2/5



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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 25/35	



El objetivo fundamental es dar el primer paso para la creación de suelo terciario, con los servicios adecuados, ampliando el suelo urbano existente que conforma el SUNCEX-6-AC.

- ✓ Estudio de alternativas y alternativa seleccionada.

Alternativa nula, No elaboración del Plan Parcial.

El suelo donde se encuentran los terrenos objeto del presente Plan Parcial es adecuado como destino para uso característico terciario y sus otros usos complementarios, por las siguientes circunstancias: su proximidad a la A-389 (carretera de Almerimar), lo que posibilita un acceso inmediato al sector desde dicha carretera a través de una rotonda reguladora y organizadora del tráfico que se proyecta para tal fin; también por la inexistencia a priori de valores medioambientales insalvables que impidan una transformación urbana de estos terrenos.

Por otra parte, se trata de una bolsa de suelo con una geometría cuadrada y regular, de dimensiones adecuadas para una futura ordenación lógica y funcional del sector, con una topografía suave y, como hemos ya referido, con acceso directo desde la A-389.

Finalmente, la conveniencia de la urbanización se plantea en el desarrollo del sector en cumplimiento de las determinaciones del plan general, incrementando el suelo de uso terciario en esta zona junto a suelo urbano consolidado existente, ante la necesidad de ampliación de la cooperativa agrícola situada al sur, considerándose adecuado que el crecimiento de dicha actividad se lleve a cabo en el sector objeto del presente plan parcial.

Debido a que la alternativa 0 (escenario tendencial) es renunciar a un desarrollo viable y compatible con la demanda social, urbanística y medioambiental de los tiempos actuales, queda automáticamente eliminada.

Alternativa 1: se plantea el desarrollo del sector en cumplimiento de las determinaciones del plan general, incrementando el suelo de uso terciario en esta zona junto a suelo urbano consolidado existente, ante la necesidad de ampliación de la cooperativa agrícola situada al sur, se ha considerado adecuado que el crecimiento de dicha actividad se plantea en el sector objeto del presente plan parcial. El objetivo fundamental es dar el primer paso para la creación de suelo terciario, con los servicios adecuados, ampliando el suelo urbano existente que conforma el SUNCEX-6-AC.

Se considera la más conveniente, y vemos que la modificación propuesta es conforme con el interés general dado que se propone una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, suponiendo una mejor regulación en la implantación de un sector terciario en el Término Municipal de El Ejido.

Alternativa 2: se proponen tanto las zonas verdes como los SIPS dando a la AV. De la Costa con un pequeño acceso en la parte más sur. Oculta las futuras construcciones de la parcela de la vía mencionada anteriormente que es la más principal.

Fruto de mantener los criterios generales de ordenación que marca el PGOU 2009, por entenderse que dicha ordenación es la adecuada para estos terrenos, al efectuar un análisis minucioso del diseño que dibuja el PGOU, se ha identificado la dificultad de no mantenerlo con exactitud (Alternativa 2) debido, principalmente, a la ocultación de la futuras construcciones respecto del viario principal (Av. De la Costa).

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	15/01/2024
ID. FIRMA	VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D	PÁGINA	3/5
			

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 26/35	

Es copia auténtica de documento electrónico



3. Medio socio económico.

- ✓ Caracterización de la población: destinatarios/ afectados.

El Sector SUS-11(I)-AC se sitúa al este de la carretera que une el enlace 409 de la autovía A-7 con Almerimar, conocida como avenida de la costa, a una distancia de 3,5 km del enlace con la autovía en dirección sur, lindando al Norte con la Carretera Quash, al Sur con el Sector de suelo Urbanizable SUS-11(II)-AC., al Este con el Sector de suelo Urbanizable SUS-11(III)-AC (Ejidoluz) y, al Oeste con la Avenida de La Costa o Ctra de Almerimar. Representa una zona caracterizada por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los periodos invernales y primaverales.

Como consecuencia de los elementos citados, el sector está sometido a las afecciones correspondientes según la legislación vigente en cada materia, particularmente: aguas, carreteras, medio ambiente, vías pecuarias, normativa técnica de las distintas infraestructuras urbanas, normalización de elementos de urbanización del Ayuntamiento de El Ejido, etc. En lo referido a la planificación territorial, está afecto a las determinaciones del PGOU vigente.

- ✓ Perfil socio económico:

El uso previsto para el sector es de actividades económicas con compatibilidad para el uso comercial, siendo incompatibles la construcción de viviendas. Por tanto, no existe incremento de población prevista en el sector.

4. Identificación de los determinantes y Valoración.

La ocupación del suelo viene regulada por distintos tipos de clasificación considerados en el planeamiento. Así se diferencian según la nueva LISTA Suelo urbano y Suelo rústico, quedando cada tipo de suelo definido por una serie de normas de carácter general y particular que permite o prohíbe determinadas actuaciones o actividades sobre ellos, que serán las que condicionarán actuaciones o alteraciones sobre el medio físico, biótico, perceptual, socio-económico y cultural del área de influencia.

Como avance de las actuaciones o actividades previstas en el planeamiento podemos considerar estos efectos:

- *Ampliaciones de áreas urbanas respecto de las contempladas en el planeamiento precedente vigente:*
 - Para usos residenciales.
 - Para usos terciarios o industriales (como es nuestro caso).
- *Uso o aprovechamiento del suelo no urbanizable:*
 - Para usos agrícolas.
 - En espacios de especial protección.
- *Implantación de nuevas infraestructuras previstas por el planeamiento en el territorio:*
 - Correcciones o desvíos de cauces de aguas pluviales.
 - No existen otras acciones en el planeamiento previsto susceptibles de producir impacto ambiental, tales como implantación de grandes complejos industriales, puertos, grandes infraestructuras, etc.).
- *Acciones derivadas de usos urbanos.*
 - Demanda de agua.
 - Producción de aguas residuales.
 - Producción de residuos sólidos.

Código Seguro de Verificación: VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	15/01/2024
ID. FIRMA	VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D	PÁGINA	4/5
			

Es copia auténtica de documento electrónico

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 27/35	

Es copia auténtica de documento electrónico



- *Acciones derivadas de usos agrícolas.*
 - Demanda de agua.
 - Producción de residuos sólidos (plásticos, y orgánicos restos de cosechas).
 - Producción de aguas residuales agrícolas.

5. Valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

Teniendo en cuenta el objeto principal del Plan y, considerando que la modificación carece de entidad relevante debido a lo restringido de su alcance superficial en cuanto a únicamente la variación de parámetros del PGOU vigente (no vinculante) en la ficha del Sector, se considera que en los apartados anteriores de este documento se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito de estudio que nos ocupa. Las medidas que deberán proponerse en el estudio ambiental estratégico deberán ser adecuadas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, en consideración de las actuaciones que favorecen los procesos que contribuyen al cambio climático.

6. Conclusiones.

Según la valoración realizada por el promotor, no se aprecian características naturales especiales, ni efectos sobre los elementos estratégicos del territorio, ni sobre el patrimonio cultural. Tampoco se afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.

Por último, analizado el documento ambiental estratégico que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se esperan impactos significativos negativos en la salud, en el desarrollo de este proyecto, habiéndose optimizado los existentes. Como consecuencia, se otorga nuestra conformidad a la autorización solicitada, siempre y cuando no exista oposición al proyecto u objeciones por parte de la ciudadanía que no hayan sido valoradas.

DELEGADO TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN ALMERÍA

Fdo.: Juan de La Cruz Belmonte Mena

Código Seguro de Verificación: VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN DE LA CRUZ BELMONTE MENA	FECHA	15/01/2024
ID. FIRMA	VH5DPVMPBZKCDJ6RBNZ8DWSGQTB7D	PÁGINA	5/5
			

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 28/35	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
C/ Canónigo Molina Alonso, 8
04071 ALMERIA

Nª Ref.: Sv. Turismo/Sección Empresas.
Su Referencia: SV.PA / DPYCA / LAM
Su Expte.:EAE/AL/026/23.
Asunto: Consultas EAE ordinaria (Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido,T.M. de El Ejido.)

Con fecha 12/12/2023, ha tenido entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial petición de informe efectuado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, Servicio de Protección Ambiental, respecto del "Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU de El Ejido, Almería", promovido por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido.

Analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

Lo que le informo a los efectos pertinentes.

EL JEFE DE SERVICIO DE TURISMO
Fdo.: Carlos Salguero Márquez



CARLOS SALGUERO MARQUEZ		30/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAB9PSAGQX7BTNM28GKV5B4UFHL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 29/35	

**INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE EAE/AL/026/23 “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11 (1)-
AC DEL PGOU DE EL EJIDO” EN EL TM DE EL EJIDO (ALMERÍA) PROMOVIDO POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO.**

En relación con la solicitud del Jefe de Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, firmada el 12 de diciembre de 2023, pidiendo pronunciamiento o información que deba ser tenida en cuenta para incluirla en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del **“Plan Parcial del Sector SUS-11 (1)-AC DEL PGOU DE EL EJIDO”**, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido. Una vez examinada la documentación y los planos aportados, descargados de la aplicación informática CONSIGNA, NO existe infraestructura alguna, ejecutada o proyectada, subvencionada por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en los últimos CINCO años, que se vea afectada.

Conforme
La Jefa del Dpto. de Infraestructuras Agrarias y
Actuaciones Estructurales. Firma digital

El técnico
Firma digital

Fdo: Ana Jesús Salvador Ferre

Fdo: José Manuel López Plaza

C/Hermanos Machado, 4,3ª
04004 – Almería
T: 950 011 000 FAX: 9950 010 096
dtal.ag.cagpds@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANA JESUS SALVADOR FERRE	18/12/2023	PÁGINA 1/1
	JOSE MANUEL LOPEZ PLAZA		
VERIFICACIÓN	Pk2imMYRK786BWY4R8FYXKTOLCUN57	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 30/35	

Es copia auténtica de documento electrónico

REFERENCIA: **SGE-URB-24-069**
ASUNTO: **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11 (I)-AC DEL PGOU DE EL EJIDO, TM DE EL EJIDO (ALMERÍA)**
INTERESADO: **JUNTA DE ANDALUCÍA. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA.**

Con fecha 15 de diciembre de 2023 y registro de entrada nº REGAGE23e00085125786, tiene entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Almería, escrito de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería de la Junta de Andalucía, solicitando informe relativo al Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico del "Plan Parcial del Sector SUS-11 (I)-AC del PGOU del Término Municipal de El Ejido, (Almería), promovido por el Ayuntamiento de El Ejido.

Esta Subdirección General de Planificación y Explotación por delegación de la Dirección General de Carreteras (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, sobre fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos y delegación de competencias modificada por la Orden TMA/355/2023, de 10 de abril y Disposición Adicional Quinta del Real Decreto 253/2024, de 12 de marzo), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en virtud de la competencia atribuida por el Real Decreto 253/2024, de 12 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, y se modifica el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales., analizado el expediente resuelve:

Para poder informar, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11 (I)-AC DEL PGOU DE EL EJIDO, TM DE EL EJIDO (ALMERÍA)**, conforme a lo exigido por el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y por el artículo 22.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El Plan Parcial deberá detallar los posibles usos permitidos en la parcela destinada a Sistemas Generales, así como los accesos previstos a la misma. En base a éstos, junto con los usos de Actividades Económicas previstos para el sector SUS-11 (I)-AC, deberá justificarse que se mantiene inalterado el nivel de servicio y seguridad viaria de las carreteras afectadas, en cumplimiento del artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Para analizar la afección al nivel de servicio de la autovía A-7 se deberá presentar un estudio de tráfico, el cual no se considera que precise ser muy exhaustivo ni extenso, dadas las dimensiones tanto del sector SUS-11 (I)-AC como de la parcela de Sistemas Generales y las intensidades de circulación de la autovía. Este estudio de tráfico deberá analizar la afección tanto al tronco de la autovía A-7 como la posible afección a los elementos del enlace 820 de la autovía (convergencias, divergencias, ramales de enlace, etc), que podrían resultar afectados por las actividades que se realicen en la parcela destinada a Sistemas Generales.



Asimismo, para garantizar que no se alteran los niveles de seguridad viaria en el entorno del enlace citado, se recomienda que el acceso a la parcela de Sistemas Generales adscritos al sector se realice a través del vial existente al sur de esta parcela.

Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa, como así también se recoge en el artículo 18.1.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que recoge como deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias *“Costear y, en su caso, ejecutar (...) las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas(...).”*

- En el análisis de afecciones al nivel de servicio y seguridad viaria indicado en el punto anterior deberá tenerse en cuenta que en el entorno de la parcela destinada a los sistemas generales adscritos el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible tiene previstas las obras de remodelación del enlace 820 (antiguo 409), correspondientes al Proyecto “MEJORA DE LOS ENLACES 409 Y 411 DE LA AUTOVÍA A-7, DEL MEDITERRÁNEO”, de clave 15-AL-3700, cuyo expediente de información pública y proyecto de trazado ha sido aprobado definitivamente mediante resolución del Director General de Carreteras con fecha 10 de octubre de 2023.

También deberá tenerse en cuenta las modificaciones introducidas por este proyecto para establecer las distintas zonas de protección de la autovía.

- El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

Según los Mapas Estratégicos de Ruido aprobados por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, la parcela destinada a Sistemas Generales podría verse afectada, en función de los usos posibles, por las servidumbres acústicas de la autovía A-7, por lo que, si así fuera, deberán establecerse las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público (siempre que sean compatibles con la adecuada explotación y conservación de la carretera).



Asimismo,

- a) La parcela destinada a Sistemas Generales ocupa terrenos pertenecientes al dominio público de la autovía A-7, por lo que se deberá garantizar el derecho de la Administración General del Estado a participar en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establece la legislación sobre ordenación territorial y urbanística (Artículo 190 bis la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas).

El presente informe se emite a los efectos del artículo 22.3.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

RESUELVE

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS,
P.D. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN,
(Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre,
modificada por Orden TMA/355/2023, de 10 de abril)
(firmado electrónicamente)

Rosalía Bravo Antón

FIRMADO por : ROSALÍA BRAVO ANTON. A fecha: 10/06/2024 02:44 PM
Total folios: 3 (3 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM025836F2423E0CF734DB7F07. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



Pág. 3/3

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

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	22/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 33/35



INFORME TÉCNICO SOBRE “PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-11 (I)-AC DEL PGOU DE EL EJIDO”, EN RESPUESTA A CONSULTA DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN ALMERÍA (EXPDTE. C/J/114/23- EAE – POTPA)

Con fecha 15/12/2023 ha tenido entrada el escrito del Servicio de Protección Ambiental de 12/12/2023, relativo a la consulta al Borrador de planeamiento y Documento Ambiental Estratégico del citado Plan Parcial, promovido por el Ayuntamiento de El Ejido (expediente EAE/AL/026/23). Vista la documentación técnica y la información que obra en esta Oficina, se pone de manifiesto:

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.

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 coordinación 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”*.

El Art. 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), respecto al 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, El Ejido se encuadra como “Ciudad Media 1”, en la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”, 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.



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE FUENTES CABEZAS	20/12/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmBKZ2UHHNB77H424YNK3NNN4UR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 34/35	

Es copia auténtica de documento electrónico



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 El Ejido está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA nº. 119, de 10/10/2002).

El objeto del Plan Parcial es, según la documentación aportada, establecer para todos los sectores de la Avenida de la Costa una clasificación del suelo como urbanizable sectorizado, en lugar de ordenado, y además dividir el Sector SUS-11-AC en dos subsectores. La superficie del Sector es de 48.942 m² (37.033 m² más 11.909 m² de Sistemas Generales), y el Plan Parcial lo ajusta a 49.570,55 m². Informa de que cuenta con infraestructuras como abastecimiento de agua y saneamiento en sus márgenes, de que sus terrenos se encuentran actualmente “sin uso alguno”, y de que se han respetado los espacios libres propuestos por el PGOU.

Se pretende “llevar a cabo las actuaciones previstas en el vigente PGOU, para transformación de un suelo rústico colindante al norte con las instalaciones de una cooperativa de productos hortofrutícolas”, de forma que dicha cooperativa crezca en un suelo de uso terciario junto al Suelo Urbano Consolidado existente.

Respecto a la incidencia de la propuesta sobre la Ordenación del Territorio, el Documento Ambiental Estratégico menciona en su epígrafe 8.2 (“Incidencia sectorial y territorial”) los citados POTA y POTPA, y afirma que el Plan Parcial no supone incremento de viviendas, población o superficie edificable, que “no tiene, por tanto, incidencia en el sistema de ciudades, sistema de equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales ni en los recursos naturales básicos. Al igual que no modifica el sistema de comunicaciones y transportes”. Añade que la totalidad de los terrenos quedan fuera de cualquier zona protegida por el POTPA, y que la carretera de Almerimar está contemplada en el POTPA como “Vía con protección de borde”. Desde esta Oficina coincidimos con estas afirmaciones.

Por todo lo expuesto, se informa que las determinaciones específicamente urbanísticas –cuya concreción corresponde al Ayuntamiento de El Ejido– prevalecen frente a la normativa territorial (POTPA), considerándose, que en todo caso el proyecto es compatible con las determinaciones de dicho Plan.

El presente informe, de carácter facultativo, no preceptivo ni vinculante, se realiza sin contener un análisis de la adecuación del citado Plan Parcial a la legislación urbanística de aplicación, el cual será realizado por el órgano competente para su Aprobación Definitiva. La presente valoración se emite desde el punto de vista territorial y es independiente de las que puedan también emitirse al respecto, sobre el presente expediente, por otras administraciones y entidades públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias sectoriales.

El Jefe de la Oficina de Ordenación del Territorio

Fdo. Francisco J. Fuentes Cabezas

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE FUENTES CABEZAS	20/12/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmBKZ2UHHNB77H424YNK3NNN4UR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBLL963NNEPWPUFKVNY7PJJEHM	PÁG. 35/35	

Es copia auténtica de documento electrónico