

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA INNOVACIÓN N.º 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL EJIDO, MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUST-2SA, EN EL T.M DE EL EJIDO (ALMERÍA).

PA210293

1. OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, **se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.**

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 11/09/2018 tuvo entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería (actual Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible), solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la **"Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA"**, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Documento de Planeamiento, ambos en formato papel y en soporte informático.

De acuerdo con el **artículo 40.2 b)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la "Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido" se encuentra sometida al trámite de EAE Ordinaria.

Con fecha 17/09/2018 se emite Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería (actual Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible), por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo



FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Urbanizable SUST-2SA” (Expediente EAE/AL/011/18), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Planeamiento a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 25/07/2019, y conforme al artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se firmó el preceptivo Documento de Alcance, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico, y fue notificado al Excmo. Ayuntamiento de El Ejido en fecha del 25/07/2019.

Seguidamente, el Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido aprobó inicialmente por unanimidad, la versión preliminar del instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico, el Resumen no técnico, el Estudio Acústico y la Valoración del Impacto a la Salud, en sesión de 20/12/2019.

Mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido de 17/01/2020, se acuerda abrir trámite de información pública de la Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA.

Dicha información pública, se ha realizado por un periodo de 45 días, mediante anuncios insertados en el “Diario de Almería” de fecha 26/02/2021, BOJA número 87 de fecha 08/05/2021 y Portal de transparencia municipal disponible desde el 15/05/2020 hasta el 18/11/2020 y desde el 30/04/2021 hasta el 28/07/2021.

Según Certificado del Secretario General Accidental del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido de fecha 28/07/2021, durante el periodo de información pública y hasta la fecha de la firma del Certificado, no consta alegación alguna.

Con fecha 06/08/2021 el pleno del Ayuntamiento de El Ejido aprobó provisionalmente la Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, el Estudio Acústico, el documento de Valoración de Impacto a la Salud y el Documento Resumen en el que se describe la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance.

Finalmente, el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido remite el pasado 26/10/2021 a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, el expediente completo de Evaluación Ambiental Estratégica y solicita se formule la Declaración Ambiental Estratégica.

El expediente completo se compone, entre otros documentos, por la Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA, Valoración del Impacto en la Salud, Estudio Ambiental Estratégico, Estudio Acústico y Resumen no técnico, aprobados en fecha 06/08/2021

Con fecha 14/12/21 se recibe en esta Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de la "Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA", de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería.

3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

3.1. Residuos.

Durante las obras de urbanización y de construcción de edificaciones, y en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) del R.D. 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).

- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

3.2. Calidad del aire.

3.2.1. Normativa aplicable.

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

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

3.2.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar 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.
3. 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

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

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

3.2.3. Contaminación acústica

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
4. Estudio acústico. En el estudio acústico se analizan:
 - Caracterización de la situación acústica existente, descripción de los principales focos emisores acústicos. Análisis de la zonificación acústica actual, mapas de ruido y servidumbres acústicas implantadas.
 - Caracterización de la situación acústica futura, descripción de los nuevos focos emisores acústicos y su evaluación.
 - Propuesta de zonificación acústica a partir de los usos pormenorizados previstos.
 - Compatibilidad de la Innovación con los objetivos de calidad acústica resultante de la nueva zonificación acústica.
 - Medidas preventivas y correctoras a implantar para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

El municipio de El Ejido no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Tampoco dispone de mapa estratégico de ruido, y por lo tanto, de planes de acción que afecten al ámbito de la Innovación. La zona objeto de la innovación tampoco se ve afectada por ninguna servidumbre acústica.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por lo que el estudio asigna los objetivos de calidad acústica aplicando los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Las infraestructuras de tráfico rodado se constituyen como el emisor acústico predominante en el entorno del sector. La carretera de Roquetas de Mar AL-9008 que une las poblaciones de Las Norias de Daza y Roquetas de Mar a través de la población de San Agustín, es una de las vías principales de comunicación del entorno, y constituye el emisor acústico predominantes.

De la evaluación de la situación acústica previa a la implantación de la innovación, el estudio concluye que los niveles de ruido medidos y calculados son inferiores a los objetivos de calidad acústica aplicables al sector considerando toda la zona como área de sensibilidad acústica tipo a “Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial”.

El emisor acústico predominante una vez implantada la innovación propuesta, seguirá siendo la infraestructura de tráfico colindante al sector, la carretera AL-9008. La actividad del centro de manipulación a implantar también constituye un emisor a considerar debido a las emisiones producidas por la propia actividad, como los efectos inducidos por su funcionamiento. Se ha estimado que la implantación de la innovación produzca un incremento del 5 % el número de vehículos en la AL-9008.

En función de los usos asignados a las diferentes parcelas del sector, el estudio acústico establece las siguiente zonificación acústica (plano A3 del anexo I del estudio acústico):

- Zona tipo a: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial. Para las parcelas de uso residencial CL2-01 y CL2-02, y las parcelas D-01 (uso docente) y S-01 (servicios de interés público), por el escaso tamaño de la parcela de uso docente al objeto de evitar la fragmentación de la zonificación acústica.
- Zona tipo d: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c. Aplicable a la parcela de actividades económicas AE-2.

Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes en función del tipo de área acústica.

Los niveles de ruido que se obtienen con el método predictivo son inferiores a los objetivos de calidad acústica aplicables en función del tipo de área acústica.

De la evaluación de la situación acústica actual y el análisis predictivo de los escenarios posibles derivados de la implantación de la innovación, el estudio acústico concluye que la ordenación propuesta adopta criterios acertados en la distribución interna de usos tanto en su ubicación respecto a las fuentes de ruido como en la colindancia de usos de distinta sensibilidad, **salvo en la colindancia entre la parcela AE-2 y las parcelas D-01 y S-01.**

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por lo que se establece una **Zona de transición**, entre la parcela AE-2 de actividades económicas y las parcelas D-01 (uso docente) y S-01 (servicios de interés público), debido a la colindancia de zonas cuyos objetivos de calidad difieren en más de 5 dBA. Dicha zona deberá delimitarse en el plano de zonificación acústica y será analizada por el Ayuntamiento para la definición de actuaciones para evitar o reducir los impactos acústicos antes de su desarrollo.

5.- Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.

6.- La zonificación acústica, la zona de transición y las medidas correctoras necesarias para compatibilizar los objetivos de calidad acústica, se deberán trasladar al Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. Estas medidas han de ser, en cualquier caso, desarrolladas por el Plan o Proyecto que desarrolle cada uno de las parcelas, que deberá llevar su propio estudio acústico.

La zonificación acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

3.2.4. Contaminación lumínica

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 serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

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

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.

- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

3.2.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Documento Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

En consecuencia, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, la propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de la Delegación Territorial en Almería y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, formula:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

FAVORABLE a los solos efectos ambientales, de la "**Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA**" en el T.M. de El Ejido (ALMERÍA).

Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la "**Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, mediante la modificación de la ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable SUST-2SA**" así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones contenidas en las Medidas de protección y corrección ambiental, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 5 y 6, respectivamente, del Estudio Ambiental Estratégico, se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas las medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica, así como las

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 5 y 6 del Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente, o en su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a la Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II).

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de la obtención de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la presente 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 aprobación de la Innovación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

La Declaración Ambiental Estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Contra la presente 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 planeamiento sometido al mismo.

**LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL
Y CAMBIO CLIMÁTICO**

Fdo.: María López Sanchís

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Anexo I.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

El ámbito de la Innovación nº 21, del carácter estructural, del PGOU de El Ejido, es el Sector de Suelo Urbanizable SUST-2 de San Agustín, de 37.108 m², con ordenación aprobada con uso mixto, actividades económicas y residencial, siendo este último el uso mayoritario. El objeto de esta Innovación para:

1. Cambiar el uso principal de residencial a actividades económicas.
2. Debido a este cambio se modifica la ordenación detallada de dicho sector, cumpliendo con las dotaciones correspondientes, de acuerdo con el uso principal.

DETALLE DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA Y CONDICIONES (TABLA) del
SUST-2-SA



TOTALES		37.108,00				14.495,00		28.990,00	153
S.G Adscritos		7.090,00							
TOTAL SECTOR		30.018,00	100			14.495,00		28.990,00	
VIARIO		9.674,73	32,23						153
CESIONES	EQUIP.	TOTAL	3.289,37	10,95					
		ZV-01	1.668,67	5,55	Area de juego y recreo	V			
		ZV-02	1.620,70	5,4	Jardines	V			
		TOTAL	1.289,20	4,3					
		S01	1.209,00	4,03	Servicio Interes Publico	SIPS			
	D01	80,20	0,27	Docente	D	3p			
APROV. PRIVADO	TOTAL	15.764,70	52,52			14.495,00		28.990,00	146
	CL.2-01	838,00	2,8	Residencial Unifamiliar	Coloniz 2	2p/7m	860,00	2	1.720,00
	CL.2-02	668,60	2,22	Residencial Unifamiliar	Coloniz 2	2p/7m	687,00	2	1.374,00
	AE-2	14.258,10	47,5	Actividades Economicas	AE-2	2p/15	12.948,00	2	25.896,00
PARCELA		m2 Parcial	% Porcentaje			m MAXIMA ALTURA	m2 TECHO EDIFICABLE	COEF HOMOG.	u.a LUCRATIVO APROVECHAMIENTO
		SUPERFICIE		USO PORMENORIZADO	ORDENANZA				uds APARCAMIENTOS

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89L MNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo II.

ANÁLISIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EsAE) recoge los contenidos expuestos en el Anexo II.B) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo.

El EsAE se compone de ocho capítulos que se resumen a continuación.

En el Capítulo 1 del EsAE (Justificación y Antecedentes del EsAE), se realiza una introducción y se detallan los antecedentes de la Innovación nº 21 del PGOU de El Ejido, así como una referencia al contenido del propio EsAE.

Además se han relacionado aquellos aspectos de especial relevancia puestos de manifiesto en el Documento de Alcance, y se indica el apartado del EsAE donde se han recogido y/o se han tenido en cuenta estos aspectos.

En el Capítulo 2 del EsAE se describen las determinaciones del planeamiento propuesto, en la que se incluyen: el ámbito de actuación del planeamiento, los objetivos ambientales del planeamiento, relaciones del Plan con otros Planes y Programas sectoriales y territoriales conexos, objetivos del planeamiento, 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, así como la descripción de las alternativas consideradas, que son las siguientes:

- Alternativa 0. No realización de la innovación.

Se define como alternativa “0” o de “no intervención” a la propuesta de ordenación urbanística que decide mantener la situación existente correspondiente con las determinaciones actuales del Sector Urbanizable SUST-2-SA. El hecho de proponer una alternativa 0 supone que no tenga lugar la modificación del planeamiento y que el sector siga teniendo un uso residencial, tal y como se preveía en el PGOU.

- Alternativa 1 (la elegida):

En esta alternativa se plantea un cambio del uso principal del sector que, de residencial cambiaría a actividades económicas para poder implantar el centro de manipulación citado anteriormente. Este cambio de uso mantiene las superficies del sector sin producir un aumento en el aprovechamiento.

Debido al cambio de uso principal dentro del Sector, se modifica la ordenación detallada del mismo cumpliendo con las dotaciones correspondientes, de acuerdo con su uso principal.

La nueva ordenación detallada supone un cambio en el uso mayoritario que da lugar a

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



una agrupación de parcelas. Esta agrupación provoca una variación en la estructura viaria, así como en las dotaciones exigibles y de espacios libres

- Alternativa 2:

En esta alternativa se mantiene el cambio del uso principal del sector que de residencial cambiaría a actividades económicas para poder implantar el centro de manipulación citado anteriormente. Este cambio de uso también mantiene las superficies del sector sin producir un aumento en el aprovechamiento.

La diferencia con la Alternativa 1 es que se ha aumentado el techo edificable de vivienda unifamiliar y por lo tanto disminuye la superficie destinada a Actividades Económicas.

El Capítulo 3, correspondiente al estudio y análisis ambiental del territorio afectado, incluye en sus apartados 3.1 a 3.10: la descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, las unidades ambientales y capacidad de acogida del territorio, la interacción del Plan con las zonas de especial importancia del territorio, el análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos, la descripción de los usos actuales del suelo, la descripción de los aspectos socioeconómicos, la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, la identificación de afectaciones a Dominios Públicos, el mapa de riesgos naturales del ámbito de la ordenación y la normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

En el Capítulo 4 se identifican y valoran los impactos ambientales. En el apartado 4.1 se realiza un examen y valoración ambiental de las alternativas y se justifica la elección de la alternativa 1.

En el apartado 4.3 se han identificado y valorado los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa 1 seleccionada. Para ello se identifican las acciones potencialmente impactantes del proyecto, entre las que se encuentran las que modifican el uso del suelo, las que implican la emisión de contaminantes, las derivadas del almacenamiento de residuos, las que implican sobreexplotación de recursos, las que actúan sobre el medio biótico, las que dan lugar a la modificación del paisaje, las que repercuten sobre las infraestructuras y las que modifican el entorno social, económico y cultural. Posteriormente se diferencia según la fase en la que se producen, durante la fase de construcción y durante la fase de Explotación, e identifican los factores ambientales del entorno susceptibles de recibir impactos en una matriz causa – efecto, considerando los subsistemas medio inerte, biótico, perceptual, socio cultural y económico; así como los componentes ambientales analizados (calidad del aire, tierra y suelo, agua, flora, fauna, paisaje, medio socio-económico y medio socio-cultural). Una vez identificados, se describen los impactos, se caracterizan (según efectos sobre la calidad ambiental, la intensidad, la extensión, el momento en que se manifiesta, su persistencia, su reversibilidad, su posibilidad de recuperación, relación causa-efecto, interrelación de acciones y/o efectos, su continuidad y su periodicidad), reflejando éstos en una matriz de caracterización de impactos en la fase de ejecución y otra en la fase de funcionamiento. Finalizan con la valoración de

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



impactos cualitativa, que según matrices de valoración en las distintas fases se identifican unos impactos compatibles, moderados y positivos, no identificando impactos severo ni crítico.

El apartado 4.4 realiza un análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento donde se consideran los siguientes riesgos: climático, de erosión, incendios forestales, geotécnicos, de inundabilidad, etc., en los que se destaca que se indica que “la zona de actuación no se encuentran dentro de ninguna Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones, ni dentro de Zonas Inundables para periodos de retorno de 10. 100 y 50 años.

El Capítulo 5 establece las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

En el apartado 5.2 se enumeran las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto, considerando unas medidas en la fase de diseño, unas consideraciones generales y unas consideraciones particulares sobre la corrección y prevención del impacto sobre: la calidad del aire, sobre el medio edáfico, sobre las aguas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el paisaje, sobre la gestión de residuos, sobre el medio socioeconómico e infraestructuras, y sobre el patrimonio artístico y cultural.

Como medidas concretas, para paliar las afecciones sobre distintos factores del medio, se destacan las siguientes:

- Contra la emisión de polvo: Se evitará que durante los movimientos de tierra (excavaciones, rellenos y nivelaciones) y durante la carga y descarga de material granular en los camiones, el polvo afecte al personal de obra, viviendas próximas, instalaciones, etc. Para ello se procederá, si fuera necesario y especialmente en los períodos más secos, al riego continuo del material durante los movimientos de tierra, al riego de los caminos de entrada y salida de vehículos de la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria o incluso dejar de manipular tierra los días especialmente ventosos.
- Contra la emisión de polvo: Con el fin de evitar los posibles efectos negativos que pudiera ocasionar el polvo generado como consecuencia de los movimientos de tierra y otros, en los periodos de viento con dirección a las viviendas próximas, se adoptarán las medidas necesarias de forma que los niveles de partículas sedimentables no superen los límites establecidos en la legislación vigente.
- Contaminación lumínica: El Proyecto de Urbanización recogerá que las instalaciones de alumbrado exterior reúnan las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento para la mejora de la eficiencia y ahorro energético recogidas 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.
- Residuos: Durante la fase de construcción es necesario disponer de un sistema que garantice la adecuada gestión los residuos, tanto líquidos como sólidos, generados como consecuencia de las obras, con el fin de evitar la contaminación de los suelos y de las aguas superficiales o subterráneas.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Residuos: Se instalará, dentro de la zona de obra, un punto limpio. La colocación de un punto limpio tiene como finalidad principal el llevar a buen término las actuaciones que se han propuesto en el proyecto y en el estudio de impacto, dirigidas a la minimización o desaparición de los desajustes ambientales.

En el Capítulo 6 se detalla el Plan de control y seguimiento del planeamiento, donde se detallan los métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas y, por otro lado, las recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de protección ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El Capítulo 7 sintetiza los contenidos del planeamiento y la incidencia ambiental analizada, así como el Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

FIRMADO POR	MARIA LOPEZ SANCHIS	17/12/2021	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	BndJACSTVUEGYD87MFG89LMNGTHXED	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	