

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE

0. INTRODUCCIÓN.

Por Orden de 18 de julio de 2017 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se dispone la formulación de la Modificación Nº 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense; a elaborar conforme a lo establecido en los capítulos II, IV y V de la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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, determina las actividades de planificación que quedan sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otras las denominadas "modificaciones menores" de los planes vigentes, entre las que, tal como se justifica en el apartado correspondiente, se encuentra la Modificación propuesta del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.

El presente documento ambiental estratégico se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39 de la referida Ley 7/2007, que regula el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. El contenido del Documento Ambiental Estratégico desarrolla la información pormenorizada requerida en el apartado 1 del referido precepto legal.

1. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

1.1. Antecedentes

Mediante Decreto 26/2009, de 3 de febrero de 2009, el Consejo de Gobierno aprobó el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y creó su Comisión de Seguimiento, cuyo contenido fue publicado íntegramente en el BOJA nº 57 de 24 de marzo de 2009.

El apartado 4 del artículo 6 de la Normativa del Plan establece que procederá la modificación del Plan cuando se considere necesaria para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no se incida en los supuestos de revisión determinados en el apartado 2 del mismo artículo, es decir cuando no concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y/o puedan alterar las determinaciones establecidas en los objetivos del Plan.

El Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense establece una serie de áreas y zonas de reserva para la localización de usos y actividades de interés supramunicipal, unas destinadas a acoger usos turísticos y residenciales, y otras a diversificar y cualificar la estructura de usos productivos del ámbito. En total se proponen cuatro áreas de reserva para uso residencial y turístico, y otras cuatro para actividades productivas:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE

- a) Zonas y Áreas de Reserva para uso residencial y turístico:
- Zona de Reserva del Llano Central, que incluye terrenos de los términos municipales de Antas, Bédar, Los Gallardos, Garrucha, Mojácar, Turre y Vera.
 - Zona de Reserva de Carboneras (Puntazo del Rayo).
 - Área de Reserva de Huércal-Overa.
 - Área de Reserva de Cuevas del Almanzora.
- b) Áreas de Reserva para actividades productivas
- Área de Reserva de Pulpi.
 - Área de Reserva de Bédar-Los Gallardos.
 - Área de Reserva del Corredor de La Ballabona, que incluye terrenos de los términos municipales de Huércal-Overa, Antas y Cuevas del Almanzora.
 - Área de Reserva de Carboneras.

La Normativa del Plan establece una protección cautelar del suelo afectado a las áreas de reserva, a fin de garantizar el efectivo destino de estos terrenos a los usos propuestos, y, a estos efectos, el artículo 42 de la Normativa, hasta tanto no se incorporen al planeamiento urbanístico las referidas áreas de reserva, prohíbe cualquier tipo de actuación urbanística en las mismas, no solo modificaciones del planeamiento urbanístico general sino también el otorgamiento de cualquier autorización de usos en suelo no urbanizable.

El tenor literal del artículo 42 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense es el siguiente:

.../...

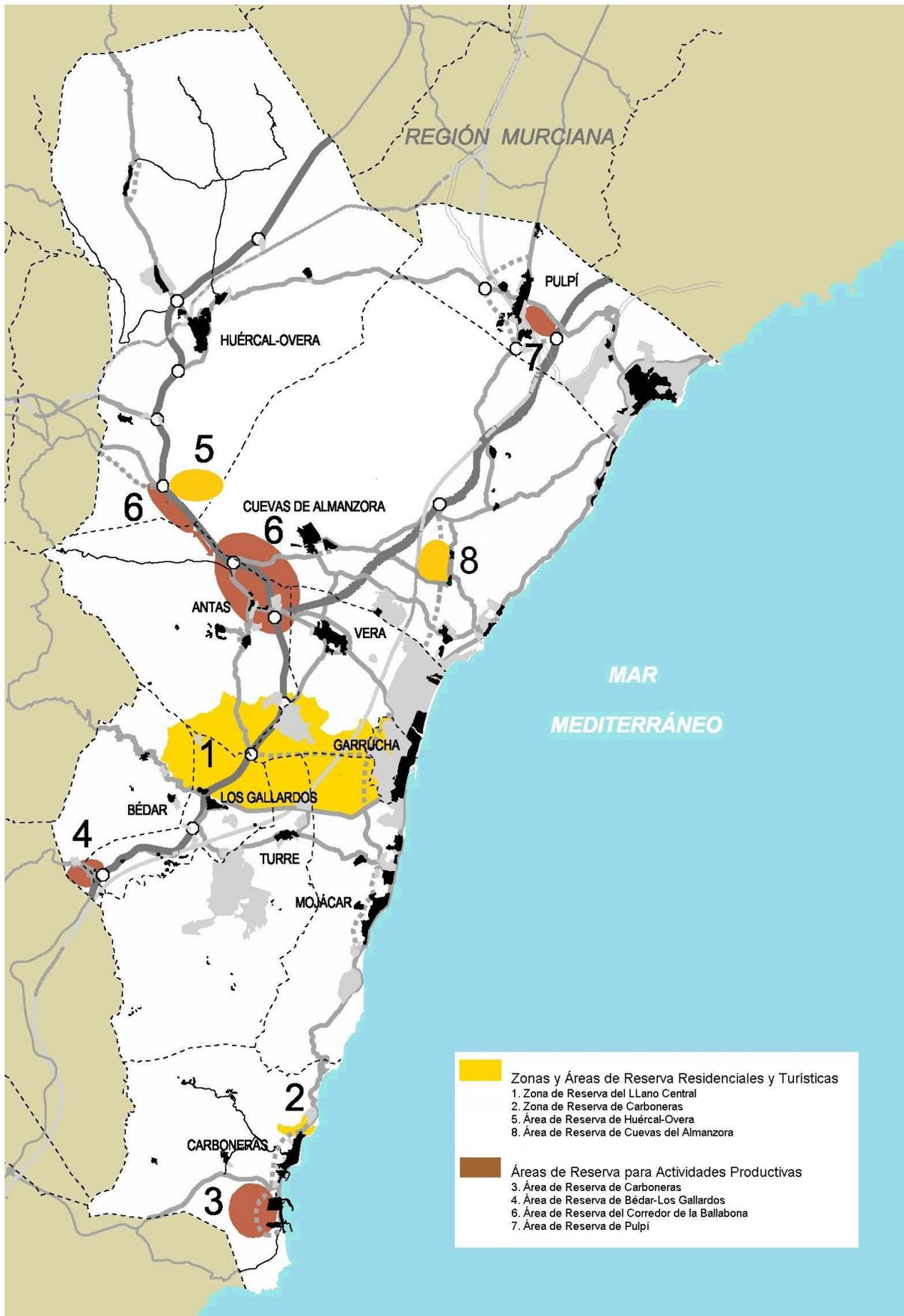
Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas y Zonas de Reserva (N).

1. *Hasta tanto no se incluyan estas áreas en el planeamiento urbanístico general, o, en su caso, en proyecto de actuación, se cumplirán las siguientes medidas cautelares:*
- a) *Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que afecten al suelo no urbanizable o suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado en el ámbito tras la aprobación del presente Plan.*
 - b) *Prohibición de otorgamiento de autorizaciones de nuevos usos en suelo no urbanizable o de autorizaciones para la ampliación de los existentes.*
 - c) *Mantenimiento de la posibilidad de desarrollo de los suelos urbanizables incluidos en el ámbito de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en el planeamiento general que establece su clasificación, sin perjuicio de que en el curso de la adaptación de este al Plan el municipio pueda optar por su desclasificación si así lo estima oportuno.*

.../...

El apartado 1.b) del artículo 42 de la Normativa del Plan vigente imposibilita la autorización de todo tipo de actuación en suelo no urbanizable, independientemente del uso propuesto, aun cuando se trate de actuaciones de interés público permitidas por el planeamiento urbanístico vigente y acordes con los usos determinados para las áreas de reserva propuestas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE



1.2. Objetivo de la Modificación

La Modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense tiene por objeto establecer una nueva regulación de la protección cautelar de las áreas de reserva para actividades de interés supramunicipal previstas en el Plan, de forma que, al igual que se ha hecho para casos similares en los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional aprobados con posterioridad, se posibilite la autorización de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a la implantación de los usos y actividades determinados por el Plan para las referidas áreas de reserva.

La Modificación propuesta se considera coherente con la finalidad de la protección cautelar auspiciada por el Plan, que no es otra que garantizar el destino efectivo de los terrenos afectados a los usos propuestos en las áreas de reserva. Efectivamente, la nueva regulación propuesta para el artículo 42 de la Normativa se limita a excluir de la prohibición genérica de autorizaciones en suelo no urbanizable a aquellas actuaciones de interés público, que, al estar destinadas a los usos previstos para las áreas de reserva, serían integrables en la ordenación urbanística resultante de la incorporación de las mismas al planeamiento general.

2. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL PLAN, SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

En el apartado anterior se ha expuesto sucintamente el objeto de la Modificación del Plan que se somete a evaluación ambiental estratégica, y que no es otro que proponer una nueva regulación de la protección cautelar de los suelos afectados a las áreas de reserva previstas en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, y todo ello con la finalidad de compatibilizar el destino efectivo de estos terrenos a los usos previstos con la necesidad de viabilizar la implantación de determinadas actuaciones de interés público bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable regulado por la legislación urbanística.

Atendiendo al objetivo perseguido con la Modificación se analizan las siguientes alternativas a la regulación del artículo 42 de la Normativa del Plan:

- a)** Mantener el articulado vigente, que impide todo tipo de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, incluso las destinadas a los usos propuestos por el Plan para las mismas. Esta alternativa no responde al objeto de la Modificación, ya que impediría la autorización de todo tipo de actuación de interés público en suelo no urbanizable, imposibilitando la implantación de cualquier actividad aún siendo compatible con el futuro desarrollo urbanístico de las Áreas de Reserva.
- b)** Limitar la prohibición cautelar a las modificaciones de planeamiento urbanístico, permitiendo la autorización de las actuaciones de interés público que puedan tramitarse en el marco de la legislación urbanística, incluso aquellas destinadas a usos incompatibles con los propuestos por el Plan para las áreas de reserva.

Esta alternativa se considera inviable técnicamente porque podría limitar el desarrollo futuro de las Áreas de Reserva, que es precisamente el objetivo de la protección cautelar. Efectivamente, la implantación de actividades consideradas incompatibles con los usos previstos para las áreas de reserva puede condicionar negativamente o incluso afectar a la viabilidad del desarrollo urbanístico de dichas áreas.

- c) Mantener la prohibición de autorización de nuevos usos en suelo no urbanizable, salvo para aquellas actuaciones de interés público destinadas a los usos previstos por el plan para la áreas de reserva. Esta alternativa se considera la mas viable técnicamente porque las actividades que pudieran excepcionalmente implantarse en suelo no urbanizable podrían integrarse en la ordenación urbanística resultante de la incorporación de las mismas al planeamiento general.

La nueva redacción no conlleva autorización expresa y reglada de ninguna actividad; se trata exclusivamente de posibilitar, de forma excepcional, discrecional e individualizada, la autorización de usos compatibles con el desarrollo urbanístico reglado por el Plan vigente, y todo ello en el marco de la legislación urbanística y con los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la legislación específica.

El contenido de la Modificación propuesta afecta exclusivamente al apartado 1.b) del artículo 42 de la Normativa, que en su redacción actual prohíbe expresamente la autorización de cualquier uso en suelo no urbanizable hasta tanto no se incorporen las referidas áreas de reserva al planeamiento urbanístico. En consecuencia, el referido artículo 42 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense quedaría redactado tal como se especifica a continuación:

.../...

Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas y Zonas de Reserva. (N)

1. *Hasta tanto no se incluyan estas áreas en el planeamiento urbanístico general, o, en su caso, en proyecto de actuación, se cumplirán las siguientes medidas cautelares:*

- a) *Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que afecten al suelo no urbanizable o suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado en el ámbito tras la aprobación del presente Plan.*
- b) *Prohibición de otorgamiento de autorizaciones de nuevos usos en suelo no urbanizable, salvo las actuaciones de interés público permitidas por el planeamiento urbanístico y destinadas a los usos determinados por el Plan para las correspondientes Áreas y Zonas de Reserva.***
- c) *Mantenimiento de la posibilidad de desarrollo de los suelos urbanizables incluidos en el ámbito de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en el planeamiento general que establece su clasificación, sin perjuicio de que en el curso de la adaptación de éste al Plan el municipio pueda optar por su desclasificación si así lo estima oportuno.*

.../...

3. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Las determinaciones de esta modificación no tienen un desarrollo reglado, ya que se trata únicamente de posibilitar la autorización en los suelos afectados a las “Áreas de Reserva para actividades de interés supramunicipal” de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a la implantación de los usos y actividades determinados por el Plan para las mismas

Evidentemente, la posible implantación de actuaciones de interés público en los terrenos afectados a las áreas de reserva deberá autorizarse, en cada caso, bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable determinado por la Ley 7/2002, de 11 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con sujeción a las exigencias derivadas de la legislación sectorial de aplicación. La posible

autorización de estas actividades precisa la siguiente tramitación exigida por la legislación urbanística y ambiental vigente.

a) Tramitación urbanística

- Redacción y tramitación del proyecto de actuación o plan especial en el marco de lo establecido por el artículo 42 de la LOUA
- La autorización de estas actividades tiene carácter discrecional y no reglada, debiendo justificarse expresamente las exigencias contenidas en el artículo 42.5 de la LOUA

b) Tramitación ambiental

- Una vez que los terrenos han sido cualificados para la implantación de la actividad, en función del uso y alcance de la misma, el proyecto de ejecución deberá someterse a la autorización ambiental correspondiente en el marco 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.

c) Licencia municipal de obras

- Justificación de la normativa urbanística y sectorial
- Autorización de la puesta en marcha por el órgano ambiental en el marco de lo establecido por 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

4. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

En primer lugar, hay que poner de manifiesto que el ámbito territorial de aplicación de esta Modificación son unas áreas previstas por el Plan vigente para un desarrollo urbanístico reglado, que propone la implantación en las mismas de desarrollos residenciales, turísticos o productivos, tal como se especifica en la propia modificación y en el apartado 1 de este Documento.

La caracterización ambiental de los terrenos afectados fue ya objeto de análisis y estudio por el Plan vigente y el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, redactado y tramitado en su momento ante el órgano ambiental. En este sentido, la Memoria Ambiental, que culmina el proceso de evaluación del Plan, ya valoró ambientalmente la propuesta de la transformación urbanística los terrenos afectados a las áreas de Reserva, concluyendo que los terrenos tienen una alta capacidad de acogida para los nuevos usos que se plantean, dado que se trata de territorios que reúnen las siguientes características:

- Presentan escasos méritos de conservación y, en gran medida, se encuentran muy desnaturalizados.
- Están muy bien comunicados, contando con una alta accesibilidad por carretera.
- No se encuentran sometidos, aparentemente, a riesgos de origen natural o antrópico.
- No están afectados legalmente por protecciones o restricciones de carácter ambiental.
- No acogen yacimientos arqueológicos o bienes patrimoniales conocidos.

A continuación se reproducen las características naturales y ambientales de los terrenos afectados por las áreas de reserva ya puestas de manifiesto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense vigente:

a) Área de Reserva de Actividades de Pulpí

El área se localiza al sureste del casco urbano de Pulpí y cuenta con una buena accesibilidad por carretera, además de una excelente conexión con el trazado del ferrocarril. Desde el punto de vista de su configuración física, se pone de manifiesto que el espacio presenta una topografía llana y, por lo tanto, muy favorable para acoger futuros desarrollos urbanísticos. Tampoco se constata la presencia de formaciones vegetales significativas o de cursos de agua estacionales o líneas de drenaje preferente. Desde el punto de vista de la naturaleza y funcionalidad de los suelos, indicar cómo buena parte de los terrenos incluidos en el perímetro se encuentran actualmente sometidos a un uso agrícola intensivo, por lo que han soportado previamente trabajos de explanación y emparejado.

En cuanto al paisaje, indicar que el ámbito carece de valores especialmente reseñables por localizarse en un espacio periurbano, muy transformado por los usos agrarios y notablemente compartimentado por la presencia de distintas infraestructuras de transporte y comunicación. Por todas estas razones, siempre con la prudencia de un análisis preliminar, se considera como un espacio poco valioso y con una alta aptitud para el cambio y acoger los nuevos usos que se proponen. No obstante, hay que insistir en que deben ser los estudios de impacto ambiental de detalle los que, una vez que se formule el proyecto urbanístico, determinen la compatibilidad de la intervención.

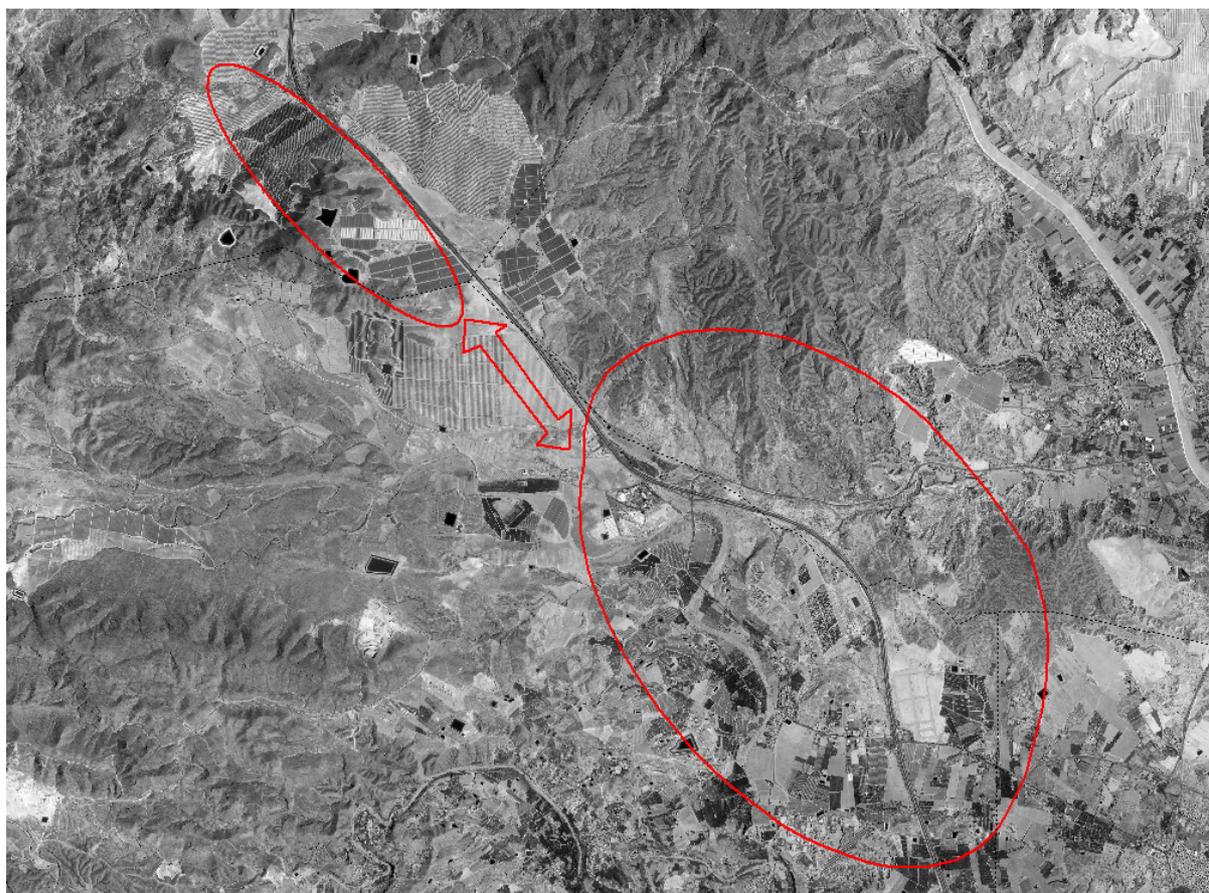


Localización del Área de Reserva de Actividades de Pulpí

b) Áreas de Reserva de actividades logísticas e industriales del Corredor de La Ballabona

En el denominado Corredor de la Ballabona se plantean dos áreas de reserva de actividades delimitadas en el plano de propuesta sobre Sistema de Transporte y Ordenación de Usos. Una de ellas se localiza junto a Antas y, la otra, algunos kilómetros más al norte, en un territorio despoblado. Ambas cuentan con una elevada accesibilidad por ser atravesadas por la autovía A-7. Se trata de ámbitos territoriales sometidos a condicionantes muy similares: profunda transformación de las condiciones naturales por los usos agrícolas; compartimentación por presencia de infraestructuras de transporte, que por otra parte los dotan de una elevada accesibilidad, y escasos valores o méritos paisajísticos.

En este caso, a diferencia de lo que se observa en áreas como la de Pulpí, los perímetros cartografiados engloban, además de los terrenos agrícolas explanados, zonas con un relieve un tanto accidentado circunstancia que el futuro proyecto urbanístico debería considerar como una seria limitación para el desarrollo urbanístico de los mismos. Con carácter general, se debería establecer, como mínimo, una secuencia de ocupación dando prioridad en el desarrollo a los terrenos agrícolas ya explanados y profundamente alterados e, idealmente, no alterar las zonas menos desnaturalizadas.



Localización del Área de Reserva de Actividades de l Corredor de la Ballabona

c) Área de Reserva para actividades logísticas y portuarias de Carboneras

El Área de Reserva para actividades de Carboneras presenta menores limitaciones ambientales, ya que se localiza en un espacio de escaso valor natural y paisajístico, degradado, y muy próximo a centros de actividad potencialmente contaminantes, como son la central térmica y la cementera. Se considera como un espacio poco valioso y con una alta aptitud para acoger los nuevos usos que se proponen (actividades ligadas a las instalaciones portuarias y logísticas del municipio). No obstante, deberán ser los estudios de detalle los que determinen la compatibilidad de la intervención y las medidas correctoras necesarias, que en este caso deberán ir dirigidas fundamentalmente a reducir los efectos negativos que se vinculan a la localización del desarrollo: protocolos de emergencia por proximidad a la central térmica de Carboneras, medidas para garantizar el confort acústico de los futuros trabajadores y visitantes, correcto tratamiento de los residuos, medidas para minimizar la afección a la atmósfera, etc.

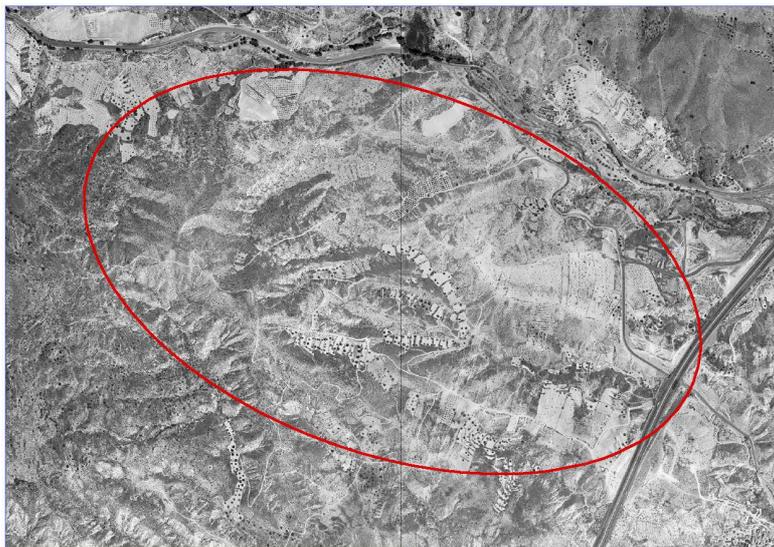


Localización del Área de Reserva de Carboneras

d) Área de Reserva de Actividades de Bédar-Los Gallardos

El Área de Reserva de Actividades en Bédar-Los Gallardos, aunque afecta a una *ZEC*, los terrenos situados en su perímetro presentan un alto grado de alteración, con una disminución objetiva de sus valores ambientales, según se ha podido comprobar en los trabajos desarrollados in situ. La posibilidad de establecer el área de reserva fuera del perímetro del *ZEC* fue descartada, ya que implicaba la pérdida de un factor de localización esencial derivado de la proximidad de los terrenos seleccionados a una vía de comunicación de alta capacidad, como es la A-7.

El desarrollo urbanístico de estos suelos, dado que la intervención urbanística supondrá inevitablemente una afección a los factores locales, deberá contar con un Estudio de Impacto Ambiental exhaustivo, que sirva para ratificar que la zona no cuenta con valores botánicos que puedan verse alterados.

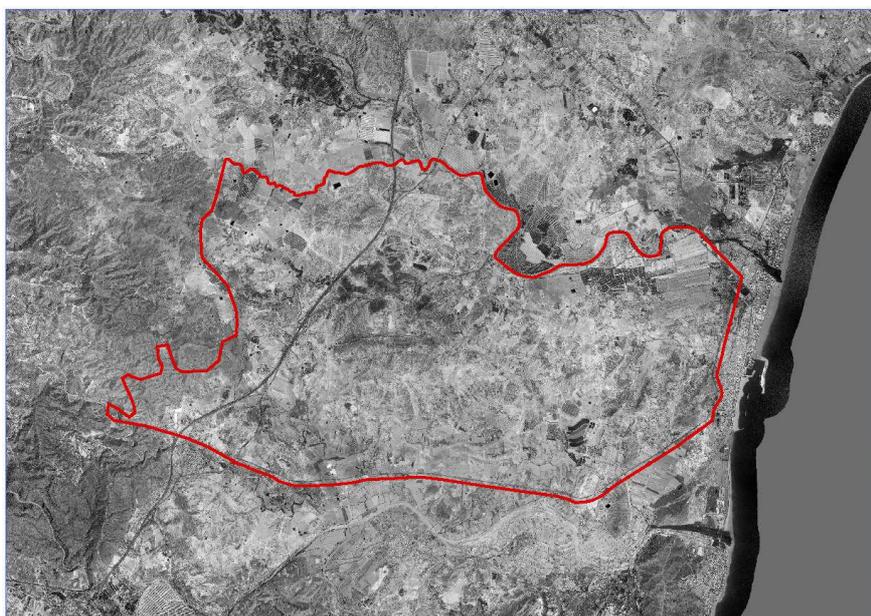


Localización del Área de Reserva de Actividades de Bédar- Los Gallardos

e) Zona de Reserva del Llano Central

Se trata de la zona propuesta de mayor extensión, ya que ocupa buena parte del área meridional del gran Llano Central del Levante de Almería. Incluye suelos no urbanizables, pero también urbanos y urbanizables clasificados por los documentos de planeamiento general en vigor.

Desde el punto de vista ambiental, el Llano Central en su conjunto comprende vegas, campos de secanos y estepas, espacios de muy distinta vocación y condición ambiental. Específicamente, la zona seleccionada se corresponde con secanos y terrenos esteparios que, en su totalidad, se localizan fuera de los perímetros de los Espacios Naturales Protegidos o de las Zonas de Protección establecidas por el Plan.



Localización de la Zona de Reserva del Llano Central

La planificación urbanística debe analizar de forma pormenorizada los condicionantes ambientales de cada tipo de suelo, a fin de priorizar la ocupación de los menos valiosos o degradados y excluir del desarrollo, en las primeras fases o con carácter definitivo, aquellos que por el contrario pudiesen presentar una menor aptitud para el cambio (se debe recordar cómo el Plan señala la necesidad de establecer una secuencia temporal en la ocupación y desarrollo de este espacio).

En este sentido, aunque deberán de ser los estudios ambientales de detalle que acompañen al instrumento urbanístico de desarrollo los que determinen esta circunstancia, se recomienda con carácter preliminar que sean excluidos del desarrollo permanente los siguientes ámbitos:

- Los suelos menos transformados y desnaturalizados, que se corresponden con aquellos terrenos que presentan condiciones más limitantes para el desarrollo de la actividad agrícola (zonas con pendientes considerables, pequeños cerros provistos de vegetación, etc.).
- Los suelos que actúen como cauces naturales o ramblas y, en general, aquellos que en los momentos de fuertes precipitaciones actúen como canalizadores de las escorrentías, favoreciendo la recarga natural de los acuíferos.
- Los suelos soportes de riesgos ambientales (erosión, aluvionamiento, inundabilidad, etc)

f) Área de Reserva Residencial y Turística del Puntazo del Rayo (Carboneras)

Con este área de reserva el Plan vigente pretende establecer una zona de apoyo a la actividad turística vinculada al Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, fuera de los límites del propio espacio natural, donde los criterios de excelencia turística sean estrictamente respetados..



Localización del Área de Reserva Residencial y Turística “Puntazo del Rayo”

La zona requiere, a tenor de su situación, condicionantes y proximidad a la línea de costa, que el proyecto urbanístico que la desarrolle se formule teniendo como fin último la excelencia en lo que al diseño de los volúmenes edificados y la integración paisajística de los mismos se refiere. De igual manera, la evaluación ambiental debería aportar una amplia batería de medidas correctoras tendentes a minimizar el impacto de signo negativo sobre la vegetación, la hidrología local, los suelos y el paisaje.

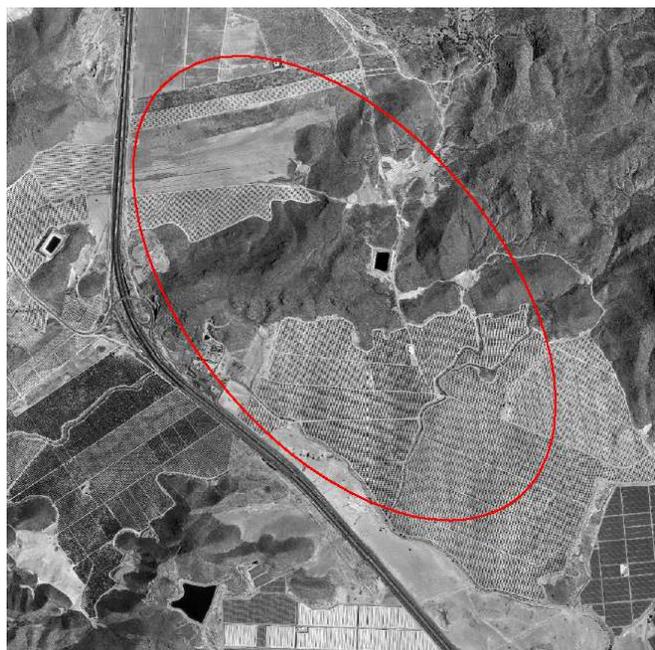
El desarrollo de este área, así como la posible autorización de usos en suelo no urbanizable, han quedado muy limitados una vez aprobado el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, ya que han sido incluidos en la categoría de máximo nivel de protección PT1 todos los terrenos comprendidos en la franja de 500 metros a partir del deslinde del dominio público marítimo terrestre.

g) Área de Reserva Residencial y Turística de Huércal-Overa

Se localiza en el Corredor de la Ballabona, en el margen derecho de la autovía A-7. La delimitación afecta a terrenos que, en su mayoría, se encuentran profundamente alterados por explotaciones agrícolas de carácter intensivo. El área, en la que se prevé un desarrollo turístico acompañado de un campo de golf, se sitúa frente a la zona seleccionada para el establecimiento de una de las dos Áreas de Reserva de Actividades que el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense prevé en este corredor.

Se trata de un espacio que, según las estimaciones iniciales, carece de valores biogeográficos destacables y que se encuentra actualmente sometido a un uso agrícola intensivo, habiéndose considerado su calidad paisajística (intrínseca) como baja. Desde el punto de vista topográfico, con excepción de la zona central más accidentada, que se corresponde con el denominado Cerro del Campico, el área presenta condiciones favorables para su desarrollo, al haber sufrido explanaciones para su adecuación a los usos agrícolas. La zona no cuenta con afecciones de carácter sectorial, ni está sujeta a riesgos naturales o tecnológicos.

En relación con su futuro desarrollo urbanístico, con un carácter preliminar, se debería establecer una secuencia de ocupación, dando prioridad en el desarrollo a los terrenos agrícolas ya explanados y profundamente alterados e, idealmente, no modificar las zonas menos desnaturalizadas (éstas deberían considerarse en la ordenación como parte de un sistema de espacios libres sujeto únicamente a un uso recreativo). Igualmente, sería oportuno lograr una correcta integración paisajística de las edificaciones, dado que el área se localiza en un corredor de comunicaciones con una elevada frecuentación, realidad que implica una alta incidencia visual.



Delimitación del Área de Reserva Residencial y Turística de Huércal-Overa

El Estudio de Impacto Ambiental que acompañe al instrumento urbanístico deberá considerar todas estas cuestiones y diseñar las medidas correctoras que más se ajusten a las características del proyecto y las condiciones geográficas de este espacio.

h) Área de Reserva Residencial y Turística de Cuevas del Almanzora.

Este área de reserva está situada junto al núcleo rural de Las Herrerías y la carretera provincial AL-8105. Se trata de un espacio de vocación y tradición agrícola en el que actualmente alternan las tierras de labor, los eriales y alguna pequeña nave, existiendo algunas formaciones de matorral que se disponen en pequeñas bandas a lo largo de los linderos de las fincas, aunque sin constituir biotopos valiosos.

Desde el punto de vista paisajístico, los elementos significativos son los propios de la trama rural los dominantes, sin que se pueda hablar de que la zona forme total o parcialmente de una unidad con méritos de conservación. La topografía no resulta un condicionante negativo en este caso. La zona no está sometida a riesgos de origen natural o antrópico.



Localización del Área de Reserva Residencial y Turística de Cuevas del Almanzora

La capacidad de acogida del espacio para el uso que se plantea es muy alta, y el Estudio de Impacto Ambiental que acompañe al proyecto urbanístico deberá establecer las medidas correctoras que más se ajusten a las características del proyecto y las condiciones específicas de este espacio.

5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

La evaluación de los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación propuesta debe partir de una reflexión previa fundamental, ya esbozada en anteriores apartados de este documento. El Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense vigente fue sometido a la correspondiente evaluación ambiental, y ya valoró la compatibilidad medioambiental del desarrollo urbanístico de las áreas de reserva, sin menoscabo de la preceptiva evaluación ambiental de detalle que corresponde a los instrumentos de planeamiento urbanístico necesarios para el desarrollo y ejecución de las referidas áreas de reserva.

Los usos y actividades concretas que, una vez aprobada esta Modificación, se podrían implantar en los suelos no urbanizables afectados a las áreas de reserva son los mismos genéricamente propuestos para el desarrollo urbanístico de las mismas, y estas actividades concretas deben ser objeto de autorización específica a través de instrumentos urbanísticos y de prevención ambiental, instrumentos en los que debe justificarse la idoneidad de la localización concreta de las mismas desde el punto de vista urbanístico, territorial y ambiental.

En consecuencia, la presente Modificación no altera los supuestos del Plan vigente en relación con los efectos ambientales de su desarrollo, ya que cada propuesta de localización en suelo no urbanizable, además de destinarse a usos ya considerados genéricamente compatibles por el Plan vigente, deben someterse a una autorización específica de los órganos responsables en materia urbanística y ambiental.

6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La regulación vigente de la protección cautelar de los terrenos afectados a las áreas de reserva impide la autorización de cualquier actividad en suelo no urbanizable, incluso aquellas actuaciones de interés público que resultan acordes y compatibles con los objetivos del Plan para las mismas, cuya implantación pueda anticiparse de forma justificada a la incorporación de dichas áreas al planeamiento urbanístico municipal. En este sentido, se considera que, al igual que se ha hecho para casos similares en los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional aprobados con posterioridad, se posibilite la autorización de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a la implantación de los usos y actividades determinados por el Plan para las referidas áreas de reserva.

La Modificación propuesta se considera coherente con la finalidad de la protección cautelar auspiciada por el Plan, que no es otra que garantizar el destino efectivo de los terrenos afectados a los usos propuestos en las áreas de reserva. Efectivamente, la nueva regulación propuesta se limita a excluir de la prohibición genérica de autorizaciones en suelo no urbanizable a aquellas actuaciones de interés público, que, al estar destinadas a los usos previstos para las áreas de reserva, serían integrables en la ordenación urbanística resultante de la incorporación de las mismas al planeamiento general.

La modificación propuesta no afecta al modelo global ni a los objetivos territoriales definidos en su Normativa (artículos 11, 14, 21, 22, 32, 45, 52, 58, 61, 63, 67, 71, 80, 82 y 87 y 94), por lo que se considera que la presente Modificación no es sustancial en relación con la finalidad perseguida por el Plan y es coherente con su estrategia territorial.

En relación con el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, la única Zona de Reserva afectada es la de uso turístico de Carboneras, ya que el resto se encuentran situadas fuera del ámbito de este Plan. La efectividad de esta Modificación en relación con esta Zona de Reserva estaría en todo caso supeditada, como no puede ser de otra forma, a las determinaciones de protección derivadas de dicho Plan que es vinculante para el planeamiento de ámbito subregional.

En relación con los planes sectoriales concurrentes, se pone de manifiesto que esta Modificación no conlleva ningún desarrollo reglado y que, consecuentemente, cualquier autorización en suelo no urbanizable que pudiera ampararse en la misma, requerirá una autorización específica que deberá contar con el informe preceptivo de la administración sectorial afectada. Por lo tanto, esta Modificación no tiene efecto previsible alguno sobre los planes sectoriales vigentes.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El artículo 36.2 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, establece literalmente que:

.../...

2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.*

.../...

La modificación propuesta, tal como se ha especificado en el apartado anterior, no afecta al modelo global ni a los objetivos territoriales definidos en su Normativa (artículos 11, 14, 21, 22, 32, 45, 52, 58, 61, 63, 67, 71, 80, 82 y 87 y 94), por lo que se considera que la presente Modificación no es sustancial en relación con la finalidad perseguida por el Plan y es coherente con su estrategia territorial. En consecuencia debe considerarse una modificación menor en los términos recogidos por el referido artículo 36.2 de la Ley 7/2007, y, por ello, someterse a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Abundando en lo expuesto en el párrafo anterior, el artículo 19.20 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, define el concepto de "*modificación menor*":

.../...

20. *Modificaciones menores: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.*

.../...

Evidentemente, la presente Modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, tal como se ha justificado en los apartados anteriores, no constituye una variación fundamental de las estrategias, directrices y propuestas del mismo, ni conlleva una alteración de las previsiones de la evaluación ambiental del Plan vigente ni de los mecanismos de control y prevención ambiental para el desarrollo de sus determinaciones. Esta circunstancia se corrobora también analizando los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental, criterios a los que alude el artículo 36.1 de la Ley 7/2007 para justificar que una "*modificación menor*" pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente y proceder la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Tal como se ha expuesto en el apartado 2 de este documento se ha seleccionado como alternativa más viable la identificada como **alternativa c)** que mantiene la prohibición de autorización de nuevos usos en suelo no urbanizables, salvo para aquellas actuaciones de interés público destinadas a los usos previstos por el Plan para la áreas de reserva, ya que esta alternativa considera que las actividades que pudieran excepcionalmente implantarse en suelo no urbanizable podrían integrarse en la ordenación urbanística resultante de la incorporación de las mismas al planeamiento general.

La nueva redacción del artículo 42 de la Normativa no conlleva autorización expresa y reglada de ninguna actividad; se trata exclusivamente de posibilitar, de forma excepcional, discrecional e individualizada, la autorización de usos compatibles con el desarrollo urbanístico reglado por el Plan vigente, y todo ello en el marco de la legislación urbanística y con los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la legislación específica.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

El objeto de la Modificación del Plan que se somete a evaluación ambiental estratégica es proponer una nueva regulación de la protección cautelar de los suelos afectados a las áreas de reserva previstas en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, y todo ello con la finalidad de compatibilizar el destino efectivo de estos terrenos a los usos previstos con la necesidad de viabilizar la implantación de determinadas actuaciones de interés público bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable regulado por la legislación urbanística.

La Modificación propuesta no conlleva autorización expresa y reglada de ninguna actividad; se trata exclusivamente de posibilitar, de forma excepcional, discrecional e individualizada, la autorización de usos compatibles con el desarrollo urbanístico reglado por el Plan vigente, y todo ello en el marco de la legislación urbanística y con los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la legislación específica.

De la misma forma que el desarrollo urbanístico de las áreas de reserva está sometido a la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamientos precisos, y en el marco de la misma se determinarán a nivel de detalle las medidas correctoras necesarias para aminorar los impactos generados por la transformación del medio, la implantación de actuaciones de interés público en los suelos afectados a las áreas de reserva deberá autorizarse, en cada caso, bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable determinado por la Ley 7/2002, de 11 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con sujeción a las exigencias derivadas de la legislación sectorial de aplicación, y, en particular, del instrumento de prevención y control ambiental establecido por la legislación ambiental vigente.

Los instrumentos urbanísticos y de prevención ambiental necesarios para la implantación efectiva de una actuación de interés público en el suelo no urbanizable afectado por las áreas de reserva estará sometido, pues, a los siguientes controles urbanísticos y ambientales:

- a)** Aprobación del proyecto de actuación o plan especial en el marco de lo establecido por el artículo 42 de la LOUA. Esta aprobación tiene carácter discrecional, debiendo justificarse expresamente las exigencias contenidas en el artículo 42.5 que la LOUA destaca:
- Utilidad pública o interés social de la actividad
 - Procedencia de su localización en suelo no urbanizable y justificación de su ubicación concreta.
 - Justificación de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental y las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
 - Justificación de la compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable en el que se encuentra.

- b)** Autorización ambiental del proyecto concreto que debe someterse al instrumento de prevención y control que corresponda en aplicación 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, y debe incorporar el Estudio de Impacto Ambiental con la documentación especificada en el Anexo II de la referida Ley 7/2007, de 9 de julio.
- En el caso de Autorización Ambiental Integrada, una vez analizados y valorados los impactos ambientales generados por la actividad, el estudio de impacto ambiental debe incluir unas **propuestas de medidas protectoras y correctoras** para evitar, reducir y, si fuera necesario, compensar los efectos negativos significativos del proyecto en el medio ambiente, entre las cuales estarán, medidas reductoras de emisiones de gases de efecto invernadero y, en su caso, compensatorias. Asimismo, se deberán incluir, cuando proceda, medidas de adaptación al cambio climático.
 - En el caso de Autorización Ambiental Unificada, el Estudio de Impacto Ambiental debe identificar y evaluar la incidencia ambiental de la actuación, con descripción de las medidas correctoras y protectoras adecuadas para minimizar o suprimir dicha incidencia, considerando, en su caso, las distintas alternativas estudiadas y justificando la alternativa elegida. Esta descripción deberá considerar, como mínimo, la incidencia sobre:
 - El ser humano, la fauna y la flora.
 - El suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje.
 - Los bienes materiales y el patrimonio cultural.
 - La interacción entre los factores mencionados anteriormente.
 - Medidas de adaptación al cambio climático.

En consecuencia, la presente Modificación no altera los supuestos del Plan vigente en relación con los efectos ambientales de su desarrollo, ya que cada propuesta de localización en suelo no urbanizable, además de destinarse a usos ya considerados genéricamente compatibles por el Plan vigente, deben someterse a una autorización específica de los órganos responsables en materia urbanística y ambiental.

En todo caso, sí procede adelantar criterios generales a tener en cuenta para la localización de las actuaciones de interés público que, una vez aprobada esta Modificación, pudieran autorizarse en suelo no urbanizable. Estos criterios coinciden con las premisas establecidas en la propia Memoria Ambiental del Plan para estudios de impacto ambiental que deben acompañar a los instrumentos urbanísticos necesarios para el desarrollo de las áreas de reserva, y que deberán ser tenidos en cuenta también para los instrumentos de prevención y control ambiental necesarios para la autorización de las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable:

- Evitar la localización en suelos de elevadas pendientes que conlleven movimientos de tierra significativos
- Evitar afecciones a la red hidrográfica.
- Medidas para mejorar y prevenir los impactos sobre la vegetación y la fauna.
- Garantizar una efectiva depuración de los vertidos y tratamiento de los residuos procedentes de la actividad de conformidad con la legislación específica.
- Establecer medidas para mejorar y prevenir los impactos sobre la calidad del aire y los ruidos de conformidad con las exigencias derivadas de la legislación vigente en la materia.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

Las determinaciones de esta modificación, tal como se ha justificado en el presente documento, no tienen un desarrollo reglado, ya que se trata, únicamente, de posibilitar la autorización en los suelos afectados a las “Áreas de Reserva para actividades de interés supramunicipal” de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable para la implantación de los usos y actividades determinados por el Plan para las mismas. En consecuencia, la Modificación no afecta al seguimiento de las condiciones ambientales establecidas en el procedimiento de Evaluación Ambiental del Plan vigente que se reguló en su momento en la correspondiente Memoria Ambiental del Plan.

El cumplimiento y verificación de las medidas genéricas ambientales incluidas en el apartado anterior se llevará a cabo, tal como ya se ha comentado, en los procedimientos de autorización de las actuaciones de interés público que puedan tramitarse y autorizarse en los suelos afectados a las áreas de reserva. En estos procedimientos intervienen las administraciones competentes en materia de urbanismo y de medio ambiente, independientemente de la posible concurrencia de otras administraciones sectoriales:

- Admisión a trámite de las solicitudes de autorización por los ayuntamientos afectados
- Informe preceptivo de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a los instrumentos urbanísticos previsto (proyecto de actuación o plan especial), informe en el que debe valorarse la justificación de la idoneidad territorial, urbanística y ambiental de la localización propuesta para la actuación
- Tramitación ambiental de la actividades con el instrumento que le corresponda en función de lo establecido en el Anexo I 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.