

PROMOTOR :			
EL CABO SOSTENIBLE, S.L.			
PROYECTO			
PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL “CORTIJO SIETE CALAS” A USO TURÍSTICO HOTELERO. TM DE NÍJAR (ALMERÍA).			
TÍTULO DOCUMENTO :			
RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA PARA FACILITAR SU COMPRESIÓN			
			
AUTORES DEL DOCUMENTO:		Fecha de redacción:	
<div><div><div>Juan Pablo Rueda de la Puerta.</div><div>Ingeniero Agrónomo</div><div></div><div>Rambla Obispo Orberá nº 30, Ent. C. 04001 Almería</div><div>Teléfono: 950 272 678. Fax: 950 950 731</div><div>Web: http://www.habitating.es</div></div><div><div>Rodrigo de Mingo Díaz</div><div>Ingeniero de montes.</div><div>Auditor de Sistemas. TS de PRL</div><div>Tfno.: 639179469</div><div>rdemingodiaz@gmail.com</div></div></div> <td>Noviembre 2024</td>	Noviembre 2024		
			Fecha de revisión
			Marzo 2025


CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA PARA FACILITAR SU COMPRESIÓN	2
1.1 Identificación del Promotor.....	2
1.2 Objeto del presente documento.....	2
1.3 Soporte documental del Expediente	2
1.4 Actividad pretendida	3
1.4.1 Objeto.....	3
1.4.2 Localización.....	3
1.4.3 Caracterización constructiva de las instalaciones existentes	5
1.4.4 Alternativa seleccionada	6
1.5 Procedimiento de prevención ambiental de referencia	7
1.6 Caracterización del medio	8
1.7 Identificación de impactos y establecimiento de medidas	11
1.8 Conclusión final	12

\\Servidor2021\trabajos\2024\065.EIA Hotel Rural Rodalquilar (HI)\3 EIA\Memoria y Portadas\Resumen Expdte Hotel Siete Calas Rodalquilar_2025.docx Rev: 2025-03-28

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habitating.es



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CAPÍTULO 1.- RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN ENTREGADA PARA FACILITAR SU COMPRESIÓN

1.1 Identificación del Promotor

El promotor del proyecto es EL CABO SOSTENIBLE S.L., con CIF- B10741031, cuyo representante legal es Dña. María Teresa Rivero Gutiérrez de Soto con D.N.I.: 07234921H y, domicilio a efecto de notificaciones en C/Guzmán el Bueno 105, 4 Izquierda. 28003. Madrid.


1.2 Objeto del presente documento

El presente "Resumen de la documentación entregada para facilitar su comprensión" se realiza con objeto de servir de guía para el trámite de la autorización ambiental unificada que se tramita al amparo de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

1.3 Soporte documental del Expediente

El expediente completo que se presenta para el procedimiento de referencia, consta de:

- **Solicitud de Autorización Ambiental Unificada**, realizada en el modelo oficial, junto con los documentos necesarios para su tramitación:
 - **Certificado del pago de Tasas**
 - **Proyecto técnico**, que incluye la descripción de las instalaciones del uso pretendido.
 - **Estudio de Impacto Ambiental**. Documento único que evalúa la integridad de las actuaciones que se pretenden, desde el alcance medioambiental. A su vez, este documento incluye en sus anejos:
 - **Certificado de Compatibilidad Urbanística**. Solicitud realizada. Pendiente de Certificado a emitir emitido por el Ayuntamiento de Níjar.
 - **Certificado de innecesaridad de actividad arqueológica** en cumplimiento del artículo 32 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - **Estudio Acústico**, en virtud de lo establecido en el artículo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1.4 Actividad pretendida

1.4.1 Objeto

La sociedad referida proyecta el cambio de uso de las edificaciones existentes en el "Cortijo siete Calas", en el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar, a uso turístico hotelero, con el fin de darle uso como establecimiento hotelero con disponibilidad de 7 dormitorios dobles y, dos villas para 4 personas respectivamente. Por tanto, la actuación se limita a las edificaciones existentes sobre las mismas, sin precisar de su ampliación o reforma.

1.4.2 Localización


El ámbito del proyecto de cambio de uso ocupa suelo rústico situado en el paraje del Cortijo de la Torre, ubicado al este del núcleo urbano de Rodalquilar, en el interior del Parque Natural de Cabo de Gata Níjar. Por su ubicación, las edificaciones existentes y su valor arquitectónico rural, la extensión superficial de la finca, y su buena accesibilidad, lo convierten en un paraje clave para la actuación propuesta.

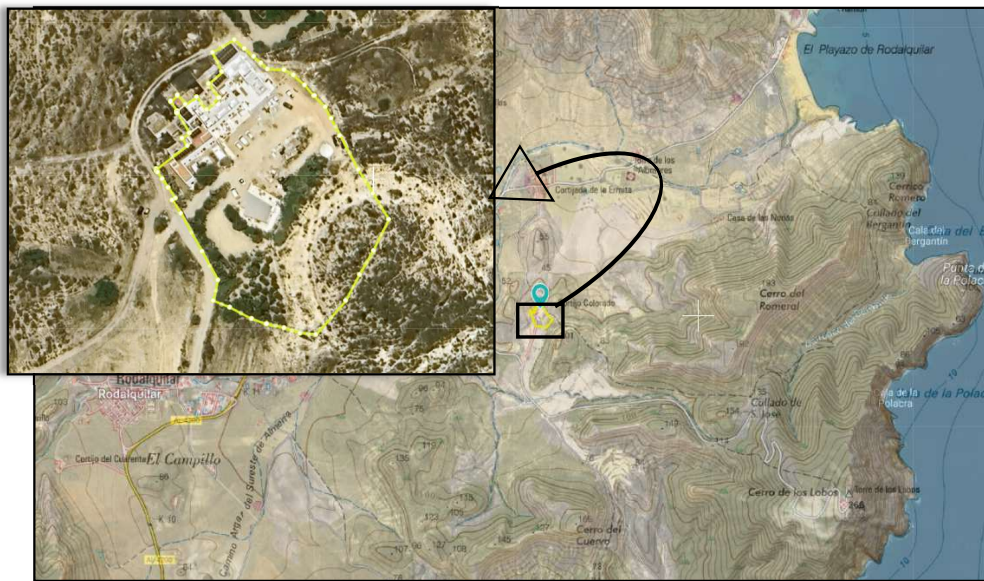
El perímetro establecido de estudio (de aproximadamente 0,65 ha, perimetrado en color amarillo en la *Figura de Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar*), contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo, siendo las coordenadas del centro del área de la actuación 587346.17/4018637.96 S (UTM ETRS89 HUSO 30), aproximadamente a 2 Km del núcleo urbano de Rodalquilar.

Se accede mediante un camino de tierra compactada, de 250 m de longitud, que parte desde un ramal asfaltado procedente de la carretera AL-4200, representándose en la siguiente imagen la situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar.



Camino de acceso al hotel.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Localización y situación del Cortijo Boutique Siete Calas respecto de Rodalquilar


Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Boutique Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de *Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN*) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar).

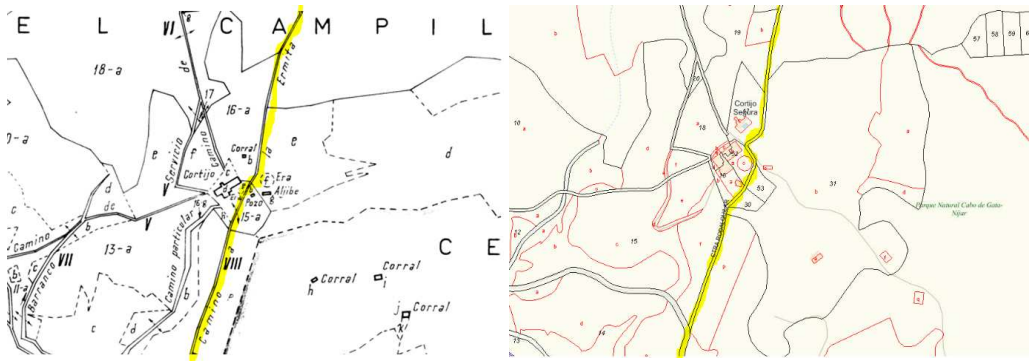
El acceso de tierra compactada, desde el ramal asfaltado que parte de la AL-4200, queda guiado por la plantación lineal de olivos entre zonas de labor de secano, existiendo en el banal de su margen derecha algunos ejemplares de Pino (*Pinus halepensis*).

Su trazado, aparentemente, coincide con un antiguo vial que aparece en la cartografía de los años 70, bajo el nombre de "Camino de la Ermita". Actualmente su trazado desaparece cuando llega al cortijo, aunque catastralmente se sigue manteniendo su trazado.

Se mantendrá el acceso actual al cortijo, sin necesidad de realizar ninguna obra de mejora.

El interior del ámbito es sensiblemente llano, limitado al sur por un pequeño cerro. La zona norte de las edificaciones son medianeras con los restos que aún se conservan del cortijo original

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




Cartografía de los años 70 y de catastro en la que se aprecia el trazado del "Camino de la Ermita"

1.4.3 Caracterización constructiva de las instalaciones existentes

En cuanto a las características constructivas de la edificación, destacar que está en absoluta sintonía con la tipología constructiva de la zona tal y como se establece en el apartado 4.2.11 del PRUG del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.

- Se garantiza la integración ambiental en el medio, y se restaurarán las zonas que puedan verse afectadas en el transcurso de la explotación. Circunstancia, en cualquier caso, poco probable a que ocurra.
- La edificación guarda armonía con la arquitectura popular de la zona.
- Los servicios de agua y luz es de forma soterrada a la red municipal y la evacuación de los vertidos se realizará a depósitos estancos certificados para su posterior retirada por empresa homologada. La información referente a ello queda de manifiesto en los Anejos del documento técnico y del EIA asociados al presente Resumen.
- No se proyectan ampliaciones ni rehabilitaciones.
- La tipología utilizada es propia de las edificaciones tradicionales donde el crecimiento de éstas se ha producido por agregación y de forma orgánica.
- En cuanto a las características constructivas exteriores, se mantienen los rasgos estéticos exteriores esenciales en sintonía con la tipología constructiva tradicional de la zona.
- El perímetro establecido de representación y evaluación, tanto en el documento técnico como en el EIA, contempla los elementos ya existentes sobre el terreno que dan entidad para el uso de



MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

instalación hotelera: Edificaciones, zona de aparcamiento, zonas ajardinadas y, zonas de esparcimiento y recreo.

- La estética geométrica de la piscina existente queda así mismo en sintonía con el carácter rural del espacio.

Respecto a los requisitos para establecerse como Instalación hotelera se cumplirá lo establecido en el Decreto 20/2002 de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo (Versión 23/01/2018 – CONSOLIDADA).


En cuanto al Sistema de acondicionamiento ambiental y servicio, destacamos:

- *Las edificaciones cuentan con instalación de CLIMATIZACIÓN para las diferentes estancias.*
- *Las edificaciones disponen de dos sistemas de AEROTERMIA para la producción de AGUA CALIENTE SANITARIA, cubriendo parte de la demanda, y dos instalaciones FOTOVOLTAICAS*
- *Cuenta con suministro de energía eléctrica en BAJA TENSIÓN, proporcionado por la red de la compañía suministradora. La instalación eléctrica está dimensionada en función de las cargas para las que están previstas las edificaciones.*
- *Cuentan con una INSTALACIÓN DE ALUMBRADO que proporciona las condiciones adecuadas de iluminación en las distintas estancias.*
- *El hotel cuenta con un sistema de ILUMINACIÓN EXTERIOR basado en iluminación indirecta a base fundamentalmente de apliques de pared instalados en fachada que, en función de su localización, se formalizan con diferentes modelos de luminarias cuyas fichas técnicas se adjuntan en el Anexo 3.13.*
- *Las instalaciones reciben suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La INSTALACIÓN DE FONTANERÍA cuenta además con dos depósitos de acumulación.*
- *La finca dispone de una FOSA SÉPTICA biológica, cuya ficha técnica se adjunta como documento anexo a la memoria del documento técnico (Ver Anexo 32.11 y fotografías 12 y 13 del Anexo fotográfico del documento técnico)*
- *Cuenta con INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN mediante máquinas de expansión directa.*

Se deja constancia de ellos en los Anejos adjuntos al EIA asociado al presente Resumen.

1.4.4 Alternativa seleccionada

Atendiendo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Níjar, en las que los terrenos se encuentran clasificados como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, y que, además, estando acorde al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata -Níjar y el Plan de Rector de Uso y Gestión del Parque

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Natural Cabo de Gata-Níjar, la propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo dado que supondrá una ampliación en la implantación de actividades en el Término Municipal de Níjar y de la provincia de Almería, suponiendo una optimización de usos, lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos de instalaciones innecesarias, implicando una mejora en el bienestar de la población.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación del Expediente de AAU, dejando los terrenos con el uso existente, impidiendo la propuesta de realizar un desarrollo conforme a la mejora del bienestar de la población y, dejando sin sentido en el objeto del propio trámite que ahora se inicia, se descarta.

Por otro lado, atendiendo al escenario planificado, y no conllevando actuaciones constructivas y limitándose el objeto del Expediente a un simple cambio de uso de instalaciones existentes, nos encontramos con una proyección técnica ajustada plenamente a las necesidades de sostenibilidad que demanda el propio entorno en donde se ubica el aprovechamiento pretendido. La actuación se asocia al mínimo impacto posible.

1.5 Procedimiento de prevención ambiental de referencia

En función de la actualización de la Ley 7/2007, en base a la entrada en vigor del *Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía*, la actuación pretendida de "instalación hotelera" estaría sometida a Autorización Ambiental Unificada (AAU), al quedar contenida en el Anexo I (Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1.ª) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.


Concretamente, se encuentra incluida en el siguiente epígrafe del Anejo Nº1 de la Ley referida:

Grupo 9. Otros proyectos.

a) *Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en espacios protegidos de la Red Natura 2000, en espacios naturales protegidos, en humedales de importancia internacional (Ramsar), en sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, en áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.*

13.ª Proyectos que requieran la urbanización del suelo para polígonos industriales o usos residenciales que ocupen más de 5 ha; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

Por tanto, la actividad, al encontrarse en suelo no urbanizable de espacio natural protegido, está sometida a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada (AAU).

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1.6 Caracterización del medio

La actuación se localiza en el denominado Campillo de Rodalquilar, localizado entre la Sierra de Cabo de Gata y la costa, a 1,7 Km del Playazo y a 1,5 Km del núcleo de Rodalquilar. El clima de esta zona se puede englobar dentro del denominado Mediterráneo Subdesértico, quedando las precipitaciones medias de la zona en torno a los 193,39 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm/año.

Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas entre los 60-62 m.s.n.m. y la pendiente media es inferior al 5 %, en lo que son las instalaciones existentes.

Desde el punto de vista Geológico, el área estudiada encuentra en la zona interna de la parte oriental de las Cordilleras Béticas, denominada Zona Bética. En el ámbito de estudio se localizan materiales cuaternarios, en concreto arcillas, arenas y cantos que forman los abanicos aluviales desarrollados durante el PLEISTOCENO. Por otra parte, en su sección norte, se localizan materiales de volcanismo neógeno formado por dacitas biotítico-anfibólicas rojo-violáceas con alteración intensa.

El ámbito de estudio, reflejado en el plano de la Red Hidrográfica, se encuentra situado dentro del Distrito Hidrográfico Mediterráneo; Cuencas Mediterráneas Andaluzas: Cuenca Sur; Subcuenca: Campo de Níjar.

No existen barrancos ni ramblas dentro del ámbito de actuación, aunque en los alrededores se pueden localizar algunos ramblizos y de pequeña longitud, que desembocan directamente en la costa.

Desde el punto de vista hidrogeológico, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería-Garrucha), en la zona de estudio no se localiza ningún acuífero, siendo el más próximo en siguiente: El Hornillo - Cabo de Gata.


Suelos desarrollados sobre coluvios y abanicos aluviales de rocas volcánicas, en situaciones topográficas llanas o escasamente inclinadas, sin pedregosidad superficial y con una moderada cantidad de gravas en el perfil, y que están sometidos a una fuerte erosión, principalmente eólica.

En la zona de estudio se localiza la Serie de Vegetación: *MePa. Serie termomediterránea inferior almeriense semiárida-árida del cornical (Periploca laevigata subsp. angustifolia): Mayteno europaei-Periploceto angustifoliae S.*, según Valle et al (2004).

El HIC que aparece descrito en las edificaciones es el 62201, que se repite por todo el entorno de la zona de actuación, quedando descritos de forma discontinúa los HIC 62200, y 53305, todos ellos variando sus porcentajes de representación de forma sorprendente.

Respecto a la vegetación natural existente, se puede observar en las fotografías siguientes que la zona del entorno de las Edificaciones existentes, instalación de carácter íntegramente antrópico, está moderadamente transformada entre cultivos y otras actuaciones realizadas (acceso, plantaciones arbóreas, etc.), que quedan fuera de lo que sería un estado natural inalterado, en donde se identifican especies que marcan una vegetación fuera de los hábitats que quedan descritos.

En general la zona está muy alterada, lo que ha propiciado que la vegetación predominante sean especies herbáceas y sobre todo especies de carácter colonizador y carácter estacional, entre las que

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

podemos encontrar *Asparagus*, en mayor extensión por toda la parcela, *Salsola genistoides* y *Salsola oppositifolia* en las proximidades de la edificación, así como *Lycium intricatum*.

No se han encontrado, en el ámbito de estudio, valores singulares de flora y fauna, destacables desde el punto de vista de la conservación.

Con respecto al Medio Socioeconómico el ámbito de estudio se sitúa, dentro de la provincia de Almería, en el término municipal de Níjar, en concreto en la localidad de Rodalquilar. Este municipio es el de mayor extensión superficial de la provincia (599,5 Km²) y se encuentra situado en la comarca del Campo de Níjar y Bajo Andarax, entre Almería y Carboneras.

La población total del municipio de Níjar en el año 2020 fue de 31.666 habitantes (17.779 hombres y 13.887 mujeres), de los cuales la población residente en núcleos es de 25.224 habitantes y la población diseminada 6.442 habitantes. La población extranjera tiene un papel determinante en la estructura de la población, siendo el número de extranjeros en el año 2020 fue de 14.844, y su principal país de procedencia Marruecos. Respecto a la localidad de Rodalquilar, donde se localiza la actividad proyectada, en el año 2020 contaba con una población de 165 habitantes (91 hombres y 74 mujeres).

El sistema productivo de Níjar ofrece muchas alternativas, ya que existen aproximadamente 4.500 ha dedicadas al cultivo intensivo de hortalizas, 5.200 cabezas de ganado, un sector industrial altamente desarrollado y un destacado sector servicios, donde el turismo se ve muy favorecido por la riqueza natural de su entorno.


Si bien queda identificado un elemento etnológico susceptible de protección, por parte del Organismo competente, se estima, a priori, innecesaria la actividad arqueológica a que hace referencia el citado artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre. La actividad propuesta se considera compatible con el patrimonio arqueológico y etnográfico existente.

Por otra parte, no existen vías pecuarias ni Montes Públicos afectados en la zona de estudio.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1.989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que la zona de estudio se localiza en el Espacio Natural Protegido: Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, declarado como tal por el Decreto 314/1987 de 23 de diciembre (BOJA nº 6 de 26.01.1988).

Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, el "Cortijo Boutique Siete Calas" se incluye en las Zonas B2 (Áreas seminaturales con usos tradicionales, ver figura de *Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN*) en donde se considera compatible la rehabilitación de construcciones y edificaciones (apartado 5.4.2.2.2.g del PORN del Parque Natural de Cabo de Gata -Níjar).

Una parte del perímetro marcado como referencia del "Cortijo de las siete Calas" queda dentro de Zona B1 (Áreas naturales de interés general), si bien queda fuera de las edificaciones para las que se propone el cambio de uso y, que representa el objeto del Expediente.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




Localización del ámbito de actuación en el PORN del PNCGN.

El ámbito de estudio afecta a una Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección: CABO DE GATA-NÍJAR.

La zona de actuación no se encuentra dentro de zona designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2022/234 de la Comisión de 16 de febrero de 2022 por la que se adopta la decimoquinta lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE (L) nº 39 de 21/02/2022). Por medio del Decreto 493/2012, de 25 de septiembre (BOJA nº 200 de 11.10.2012), se declara el LIC de Cabo de Gata-Níjar como Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2.000.

La zona de actuación afecta a una zona designada como Zona Especial de Conservación, de los declarados como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: ZEC CABO DE GATA-NÍJAR (ES0000046), declarada como tal el día 12.10.2012. Coincide así mismo con el ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias

Dentro del ámbito de estudio no existe ningún Georrecurso contemplado en el Inventario de Georrecursos de la Consejería de Medio Ambiente.

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Así mismo, la zona de estudio no queda dentro del ámbito del Plan de Recuperación y conservación de especies de Dunas Arenales y Acanilados costeros

1.7 Identificación de impactos y establecimiento de medidas


Como se ha puesto de manifiesto en el Capítulo 4, así como en los antecedentes y propósito del proyecto asociado al EIA y al presente Resumen, no se identifican impactos evaluables en la fase de implantación, debido a que se trata de un cambio de uso de unas instalaciones existentes que cuentan con todos los servicios necesarios para albergar la actividad de instalación hotelera pretendida.

De esta forma, nos limitamos a la evaluación cualitativa y, posteriormente, cuantitativa, de la fase de funcionamiento de la actividad para la que, independientemente de la caracterización y magnitud de los impactos que se identifican, se deberán establecer medidas correctoras más allá de la necesidad que se asocie a los impactos y, añadidas a la puesta en funcionamiento, a los condicionantes que pudieran establecerse en el proceso de evaluación de la Autorización Ambiental Unificada. Todo ello debido a que la actividad pretendida es en el interior de un espacio altamente sensible como es el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.

Una vez llevado a cabo un análisis desde todos los criterios de incidencia medioambiental establecidos, se ha puesto de manifiesto:

- Al no requerirse unidades actuaciones constructivas, añadido a una escasa magnitud superficial y en un perímetro antropizado, la fase de implantación de nuevo uso para las edificaciones existentes a instalación hotelera no puede conllevar afecciones relevantes, determinándose una nula entidad impactante de dicha fase. Así mismo, independientemente incluso de los valores ambientales que pudieran quedar descritos en la zona de actuación (que además han sido identificados como no significativos), tanto de forma directa como indirecta, no se identifican impactos relevantes tampoco en la explotación.
- Llevada a cabo una descripción del medio en donde se enclavan las edificaciones existentes, para, al mismo tiempo, repasar en profundidad la realidad de la afección medioambiental sobre los principales factores medioambientales: fauna, flora y vegetación y, hábitats de interés comunitario, tanto para la Fase de implantación como de explotación, el impacto causado se considera irrelevante, para la totalidad de los procesos ambientales de cada factor, tanto de forma directa como indirecta. De este modo, se considera justificada la actuación proyectada, desde la perspectiva de la irrelevante afección sobre la RED NATURA 2000, concretamente sobre el Parque Natural de Cabo de Gata Níjar.

Del contenido del EIA se desprende que tenemos un **Impacto Ambiental compatible**, incluso antes de la aplicación de medidas de protección y/o corrección. Éstas medidas son establecidas para el proyecto en el desarrollo de la actividad pretendida, establecidas bajo el control de un Programa de vigilancia ambiental, a las que se les deberá unir las determinaciones que puedan generarse durante el procedimiento ambiental de Autorización Ambiental Unificada y, queden reflejados en la resolución de dicho proceso.


MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

1.8 Conclusión final

La evaluación del impacto ambiental del proyecto se ha llevado a cabo en consideración de estudios específicos sobre factores ambientales clave, de la recopilación de toda la información ambiental disponible y, de la que nos ha sido aportada en base a distintas solicitudes.


De este modo, **desde la perspectiva global de lo que debe representar una evaluación de impacto**, no hay factores ambientales de entidad en el PNCGN que puedan ser afectados de forma minimamente significativa, estableciéndose por tanto **la actuación como perfectamente viable a efectos medioambientales.**

Almería, marzo 2025

Ingeniero Agrónomo

Fdo. Juan Pablo Rueda de la Puerta

Ingeniero de montes

Fdo. Rodrigo de Mingo Díaz

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº Reg. Entrada: 202599903756194. Fecha/Hora: 28/03/2025 18:29:29

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678.
www.habítat.es



- 13 -

MARIA TERESA RIVERO GUTIERREZ DE SOTO cert. elec. repr. B10741031		28/03/2025 18:29	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	PEGVEANSTFXMCP37BDHK52TMGQ7DA8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
