

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR Nº11/2015 RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS DE USO TERCIARIO DENTRO DEL ARU-14 EN AVENIDA CARLOS III. (EAE/AL/007/16)**

**1. OBJETO.**

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

En aplicación del artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la **“Innovación al Área de Reparto ARU-14 Modificación Puntual Nº 11/2015 del PGOU de Roquetas de Mar”** se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del artículo 40.3.a) *“Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior”*, ya que dicha Modificación Puntual incide sobre determinaciones de carácter estructural como la categoría de los suelos, de acuerdo con el artículo 10.1.A.a de la Ley 7/2002/ de Ordenación Urbanística de Andalucía.

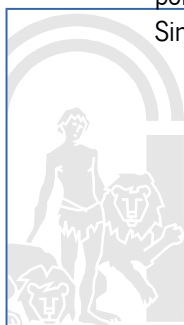
En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 02/09/2016, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico sobre la **“Innovación al Área de Reparto ARU-14 Modificación Puntual nº 11/2015 del PGOU de Roquetas de Mar”**, relativa al cambio de categoría dentro del suelo urbano de parcelas de uso terciario incluidas en SUNC-ARU 14. En el anexo I, se describen las características básicas de esta Innovación.

**2. TRAMITACIÓN.**

**PRIMERO.-** Con fecha 09/05/2016, se recibió en esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la **Innovación Nº 11/2015 del PGOU de Roquetas de Mar, área de reparto ARU-14, relativa a la clasificación como SUC de parcelas de uso terciario en la avenida de Carlos III**, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 36.2, 39.1 y 40.3 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. Dicha solicitud venía acompañada de la Memoria Urbanística y del Documento Ambiental Estratégico fechados en Abril de 2016 y diligenciados.

**SEGUNDO.-** Con fecha 25/05/2016, se requiere subsanación documental al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, la cual se realiza con fecha 15/07/2016.

**TERCERO.-** Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación se emitió **Resolución de 02/09/2016** del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la **Innovación Nº 11/2015 del**



C/ Canónigo Molina Alonso, nº 8 - 04071 ALMERIA  
Telfs. 950 10 16 76- Fax 950 03 71 07

Código:640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By	PÁGINA	1/12

**PGOU de Roquetas de Mar, área de reparto ARU-14, relativa a la clasificación como SUC de parcelas de uso terciario en la avenida de Carlos III” (Expediente EAE/AL/007/16).**

CUARTO.- En virtud de los artículos 39.2 y 40.6.c). de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió la Memoria Urbanística de la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla adjunta, se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción. Sus determinaciones se han considerado en este IAE.

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	09/09/2016	22/09/2016
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	09/09/2016	04/10/2016
D.T. de Salud, Igualdad y Políticas Sociales.	09/09/2016	15/11/2016
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	09/09/2016	
D.T. de Cultura, Turismo y Deportes. Serv. de Turismo	09/09/2016	31/10/2016
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	09/09/2016	18/10/2016
Diputación Provincial de Almería.	09/09/2016	
Ministerio de Fomento. Demarcación carreteras.	09/09/2016	14/10/2016
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	09/09/2016	
Universidad de Almería. Dpto. Biología, Hidrogeología y Química.	09/09/2016	
C.S.I.C. Estación Zonas Áridas.	09/09/2016	
Ecologistas en Acción	09/09/2016	
Seo Bird Life.	09/09/2016	
Grupo Ecologista Cóndor.	09/09/2016	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	09/09/2016	
Club UNESCO de Pechina	09/09/2016	

### **3. TÉRMINOS EN LOS QUE EL PLAN NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.**

#### **A. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN.**

La modificación de planeamiento plantea el cambio de categoría de parte del ámbito, pasando de la categoría de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado. La modificación no plantea el cambio de uso, siendo éste el terciario. En el Anexo I, se presenta un resumen de la propuesta urbanística que realiza el documento.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By	PÁGINA	2/12

## B. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El estudio presenta tres alternativas:

**Alternativa 0:** No realizar ninguna actuación. Esta alternativa se desecha por su negativo impacto socio económico, al no permitir el normal desarrollo de los terrenos.

**Alternativa 1:** Desarrollo del ámbito ejecutando la edificabilidad permitida. Esta alternativa se desecha por el impacto que puede generar el elevado aumento de superficie edificada con respecto de la existente, con tres ordenanzas distintas en la misma manzana, permitiendo la ejecución de 1, 3 y 5 alturas, con el consiguiente impacto a nivel paisajístico y de ordenación.

**Alternativa 2:** Modificación de la ordenación del ámbito para reordenación mediante ordenanza única. Se opta por esta alternativa al suponer una mejora por la reducción de la edificabilidad permitida, la unificación de las alturas a edificar y la promoción del desarrollo del área eliminando terrenos vagos e infrutilizados.

## C. AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

El Documento Ambiental Estratégico analiza los efectos ambientales previsibles sobre el cambio climático, el aire, la contaminación acústica, vegetación, fauna, agua, paisaje, medio socio-económico, así como sobre la planificación sectorial y territorial.

Debido a las características de la Innovación, no se espera que se generen nuevas o mayores afecciones ambientales negativas de relevancia que las derivadas de la ordenación del planeamiento actual. No obstante, se analizan las posibles afecciones en los siguientes apartados, atendiendo a los condicionantes expuestos en los informes sectoriales recibidos y a lo previsto en la legislación aplicable.

### C.1. Compatibilidad de usos.

El documento no propone modificación de usos con respecto a lo previstos en el PGOU vigente.

### C.2. Medio Hídrico.

#### DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

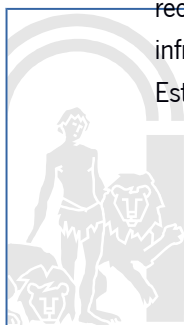
En el ámbito de ordenación propuesta o en sus inmediaciones no se localiza cauce alguno por lo que la propuesta de planeamiento no afectaría al Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según Decreto 189/2002, de 2 de julio, no recoge ningún punto de riesgo en el entorno de esta Innovación.

#### DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

La alternativa 0 así como la alternativa escogida, alternativa 2, no implican nueva demanda de recursos hídricos en el municipio, ni necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua.

No obstante, en el caso de que se realicen transformaciones que impliquen un incremento de la demanda de recursos hídricos, se requerirá la acreditación de disponibilidad de los mismos y la justificación de si las infraestructuras existentes pueden asumir este incremento de demanda y de generación de aguas residuales. Estas obligaciones deberán quedar recogidas en el documento de Innovación para estos casos.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	3/12

El Documento Ambiental Estratégico presentado prevé el aumento de la escorrentía y la modificación de la infiltración de agua en los terrenos con un impacto negativo reducido, tanto durante la ejecución de los trabajos como una vez realizados.

El documento de planeamiento que se apruebe definitivamente deberá recoger las medidas preventivas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. (*Estas medidas se resumen en el Anexo II de este Informe Ambiental*).

### **C.3. Contaminación acústica**

En materia de medio ambiente acústico, se estará a lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía*.

Entre la documentación presentada, se incluye estudio acústico realizado por LCMEDIA Ingeniería Acústica (Ref.: 038-16-IR), de fecha 1 de julio de 2016, que incluye la caracterización de la situación acústica existente, determina la futura afección una vez implantada la innovación, y establece medidas preventivas para minimizar el impacto acústico.

El estudio clasifica el **área de sensibilidad acústica** como **tipo a “sectores de territorio con predominio del uso residencial”**, teniendo en cuenta los criterios que se establece en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

La principal fuente de ruido en el ámbito de la actuación es el tráfico de la Avda. Carlos III. De los ensayos realizados para el estudio acústico próximos a la Avenida se pone de manifiesto que podrían superarse los objetivos de calidad acústica en la zona para áreas de sensibilidad acústica tipo a. Por tanto, el Ayuntamiento debe adoptar las medidas previstas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, para proteger la zona contra el aumento de la contaminación acústica.

Del análisis de la situación postoperacional, desde el punto de vista de la clasificación del suelo, no se prevé un empeoramiento de la situación acústica de la zona debido a la innovación, debido a que se mantiene el mismo uso del suelo, disminuyéndose la superficie terciaria a desarrollar, por el que el impacto acústico será en cualquier caso menor.

Por tanto, las actividades a implantar deberán cumplir con los valores límite de inmisión de ruido al espacio exterior definidos para las actividades implantadas en **áreas tipo a** en la tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

No se considera la necesidad de medidas correctoras, estableciéndose como medidas preventivas:

- Limitación al periodo de día y tarde (7 h a 23 h) la circulación de tráfico semipesado y pesado, así como las operaciones de carga y descarga.
- El empleo de materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes, silenciosos y microaglomerados.
- La ubicación de las zonas de acceso o aparcamiento en las zonas de transición entre actividades y zonas residenciales.
- Los emisores de ruido propios de las actividades (sistemas de climatización, extracción de aire, compresores, etc.) se ubicarán en las zonas más alejadas de las viviendas con objeto de minimizar su influencia acústica.

En el documento de planeamiento que se elabore para su aprobación, se recogerá tanto la zonificación acústica del ámbito, como las medidas previstas para la reducción de la contaminación acústica.



Código:640xu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	4/12

#### **C.4 Contaminación Lumínica.**

Se deberán cumplir las especificaciones aplicables del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Y lo especificado en la Sección 3ª- Contaminación lumínica de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

#### **C.5 Contaminación por olores**

En aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, 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.

El Ayuntamiento podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores. En todo caso, se requerirá la implantación de las medidas preventivas y correctoras adecuadas para eliminar o reducir los malos olores.

#### **C.6. Residuos y suelos contaminados.**

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados asigna a las Entidades Locales (artículo 12.5) competencias en la gestión de los residuos domésticos, en los términos de la propia ley y en los que, en su caso, dicten las comunidades autónomas y de la normativa sectorial en materia de responsabilidad ampliada del productor, estableciendo como servicios obligatorios la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios.

Así pues, las entidades locales tienen la potestad de decidir su modelo de gestión de residuos y los instrumentos que se desarrollaran para conseguir los objetivos fijados.

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

Según lo previsto en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición (RCD) que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición (RCD) de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

#### **C.7. Medio natural y montes públicos.**

La modificación afecta a terrenos que no presentan carácter forestal.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	5/12

### C.8. Espacios naturales protegidos.

El documento no afecta de forma directa, indirecta o sinérgica a Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000, Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), por tanto se considera compatible en base a criterios medioambientales con la conservación de la Red Natura 2000.

### C.9. Vías pecuarias

Con respecto a las Vías Pecuarias dicha actuación no afecta a las vías pecuarias recogidas en las Clasificación de Vías Pecuarias de Roquetas de Mar, aprobada por orden ministerial de 30 de junio de 1966, publicada en el boletín oficial del estado de 30 de julio de 1966.

### C.10. Cambio climático.

El documento ambiental estratégico presentado estudia, en su apartado 10.2 y otros, el impacto de las actividades previstas, tanto en su fase de construcción como de funcionamiento, en el cambio climático.

El documento de planeamiento que se apruebe definitivamente deberá recoger estas medidas preventivas. *(En el Anexo II de este Informe Ambiental, figura un resumen de las mismas).*

El documento de planeamiento preconizará la plantación de especies arbóreas autóctonas en las zonas de espacios libres que puedan ejecutarse, así como en las áreas de aparcamiento de vehículos. Se recomiendan sistemas de sombreado de dichas áreas con elementos fijos preferentemente vegetales, así como la ejecución de las playas de aparcamiento con pavimentos porosos que permitan la filtración de agua y atenúen el impacto acústico del tráfico.

La superficie de cubierta que pueda resultar de la ejecución de las edificaciones que alberguen las actividades comerciales debería tratarse como cubierta vegetal o ser aprovechada para la producción de energías renovables u otra actuación que mejore los parámetros de sostenibilidad de su ámbito.

### C.11. Energía.

El promotor deberá consultar con las empresas suministradoras de energía eléctrica y gas en relación a la previsión de potencia del futuro desarrollo, instalaciones existentes y capacidad, así como de los posibles refuerzos y o ampliaciones de las mismas y reservas de terrenos necesarias para instalaciones.

El documento Ambiental Estratégico presentado propone medidas para la reducción del consumo energético en su apartado 10.2.1.4 que deberán seguirse a la hora de ejecutar las previsiones de planeamiento con las edificaciones permitidas y así debe quedar recogido en el documento para aprobación definitiva. *(Un resumen de estas medidas están recogidas en el Anexo II de este Informe Ambiental)*

### C.12. Infraestructuras.

El ámbito de la modificación se sitúa junto a la antigua carretera N-340a, no obstante no se encuentra afectado por las zonas de servidumbre de la misma, dado que dicho tramo de carretera fue cedido al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar por parte del Ministerio de Fomento. Tampoco se ve afectado por servidumbres de carreteras de competencia autonómica.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By	PÁGINA	6/12

Tampoco se encuentra afectada por infraestructuras competencia de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.

### C.13. Adecuación paisajística.

El documento propone la unificación de alturas dentro de su ámbito, pero el mismo sólo comprende algunas de las parcelas que componen la manzana. El resto disponen de distintas ordenanzas que prevén distintas alturas, es por ello que la mejora que pueda suponer desde el punto de vista del paisaje y la imagen urbana es limitada dado el reducido ámbito de la modificación. El documento de planeamiento que se someta a aprobación definitiva atenderá a las actuaciones correctoras que el documento ambiental estratégico establece para la mejora del paisaje urbano y que se resumen en el Anexo II.

### C.14. Patrimonio histórico.

Se atenderá a la legislación de Patrimonio Histórico y al informe que el servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes emita si resulta procedente.

### C.15. Impacto en la Salud.

El documento presenta un anexo denominado “Estudio del Impacto en la Salud en el ámbito del área de reparto ARU-14 T.M. Roquetas de Mar (Almería)”. La Consejería de Salud informa que el documento de planeamiento debe incorporar en la memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, e invita a consultar la guía metodológica en su página web.

La Consejería de Salud emitirá su informe dentro del trámite de aprobación del documento de planeamiento de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

### C.16. Ordenación del Territorio.

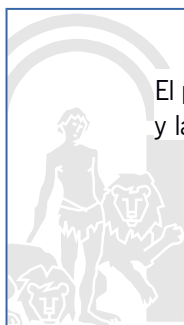
El artículo 61-D del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTA), relativo a la mejora de los mecanismo de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA): Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

El municipio de Roquetas de Mar está afectado por:

- Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA), aprobado por Decreto 141/2015, de 26 de mayo (BOJA número 139, de 20/07/2015)
- Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA número 119, de 10/10/2002). Modificado por la Orden de 28 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 16, de 12/08/2008).

El promotor del presente instrumento de planeamiento urbanístico general analizará específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del territorio antes



Código:640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By	PÁGINA	7/12

señalados y que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa, conforme a lo establecido al efecto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, Ley de Ordenación del Urbanística de Andalucía (LOUA).

#### **4. RESOLUCIÓN.**

Por cuanto antecede, a partir del contenido del Documento Ambiental Estratégico presentado, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, procede, conforme a lo previsto en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, formular Informe Ambiental Estratégico.

El presente Informe se formula a los solos efectos ambientales, **para la alternativa escogida** (alternativa 2 del documento ambiental estratégico presentado) y **condicionada al cumplimiento de los requisitos ambientales indicados en el apartado 3 de este Informe Ambiental Estratégico, así como a las medidas incluidas en el Documento Urbanístico y en el Documento Ambiental Estratégico**, que deberán integrarse adecuadamente con anterioridad a su aprobación definitiva en el documento de planeamiento, de manera que se garantice su cumplimiento, así como en los proyectos que pudieran derivarse de su desarrollo y ejecución.

Considerando lo anterior, **se Resuelve que la Innovación objeto de este expediente**, atendiendo adecuadamente a los requisitos ambientales expuestos anteriormente, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico en el **plazo máximo de cuatro años** desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

**El Delegado Territorial  
Antonio Martínez Rodríguez**



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	8/12



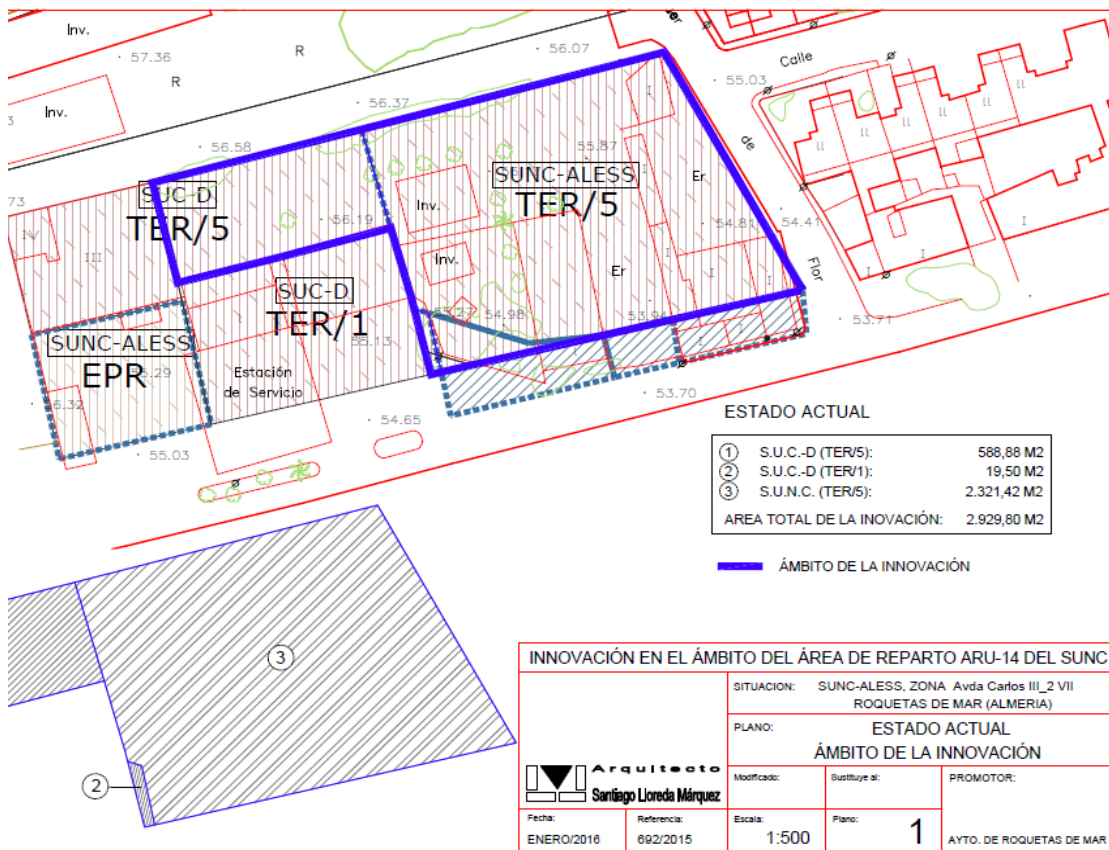
## ANEXO I

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN

El ámbito se sitúa en el núcleo urbano de Aguadulce, entre la avenida Carlos III (antigua Nacional 340-a), la calle Rodrigo Díaz de Vivar y la calle Roger de Flor. Es una zona parcialmente consolidada por edificaciones de uso residencial y de servicios ligados a la carretera de Almería a Roquetas.

El planeamiento vigente establece en el ámbito objeto de modificación las siguientes determinaciones:

SUELO	CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD
588,88 m <sup>2</sup>	SU	Consolidado	Terciario	TER/5	2.119,96 m <sup>2</sup>
19,50 m <sup>2</sup>	SU	Consolidado	Terciario	TER/1	19,5 m <sup>2</sup>
2.321,42 m <sup>2</sup>	SU	No Consolidado ALESS (ARU-14)	Terciario	TER/5	8.357,11 m <sup>2</sup>



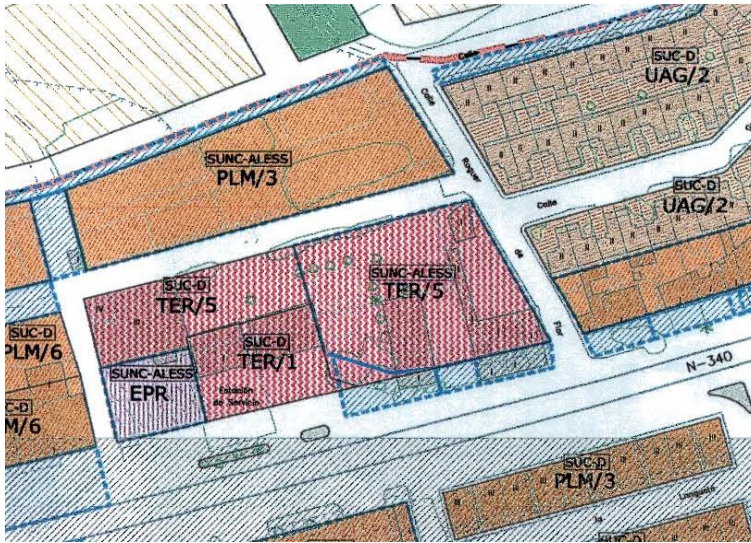
Ámbito de la modificación puntual.



Código:640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By.

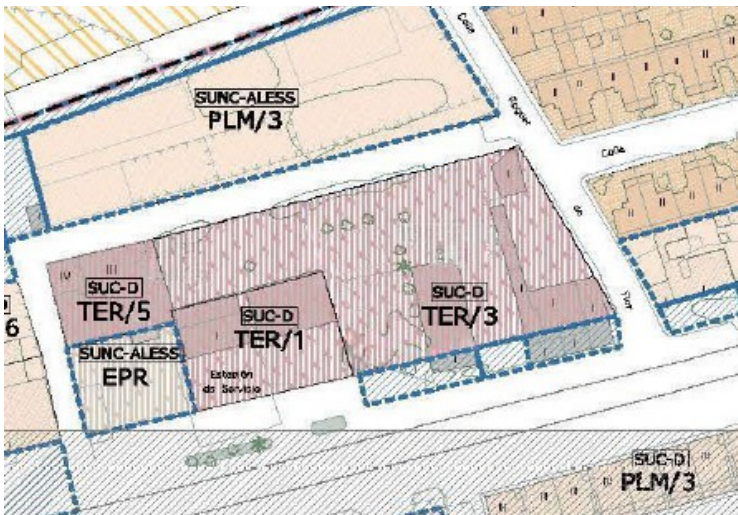
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu8334XJDKLk67gbnkFA7pJu6By	PÁGINA	9/12



Leyenda

Plano de ordenación pormenorizada del PGOU vigente.



Plano de ordenación pormenorizada propuesta.

La modificación de planeamiento plantea el cambio de categoría de parte del ámbito, pasando de SU No Consolidado a SU Consolidado. La modificación no plantea el cambio de uso, siendo éste el terciario.

Actualmente en el ámbito conviven la ordenanza TER/5 y TER/1, tras la aprobación del documento las condiciones de la ordenanza serían:

SUELO	CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	USO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD
2.929,8 m2	SU	Consolidado	Terciario	TER/3	2,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 6738,50

Esto supone una reducción de la edificabilidad y del número de plantas.

Código:640xu8334XJDKLk67gbnkfa7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	640xu8334XJDKLk67gbnkfa7pJu6By	PÁGINA	10/12

## ANEXO II

### SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PROPUESTAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### A. Medio Hídrico.

El documento de planeamiento que se apruebe deberá recoger las siguientes vías de mejora para la reducción de la demanda hídricos durante el funcionamiento del edificio:

- mejora de la eficiencia en el uso en la instalación proyectada y en el resto de usos (riego de zonas verdes),
- la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.
- sensibilización por parte del personal de la necesidad de disminuir el consumo hídrico.
- colocación de perlizadores en grifos.
- previsión de cisternas ecológicas para los baños.
- utilización de xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua.
- previsión de riego por goteo para áreas verdes.
- se estudiará la posibilidad de regar las áreas verdes públicas con las aguas residuales depuradas.

#### B. Calidad del aire.

El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.

En el proyecto se tendrá en cuenta la adecuación de los elementos de alumbrado al entorno arquitectónico y urbano en el que se sitúen.

#### C. Cambio climático.

Para la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero se procederá a la determinación de la huella de carbono de la actuación en fase de funcionamiento. Se cumplirá las exigencias normativas en cuanto a certificación energética de las edificaciones que se construyan.

Se favorecerá la creación de áreas verdes dentro de la parcela, tratadas con xerojardinería y especies autóctonas con mayor capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero.

Para la reducción del efecto isla de calor se preverá el tratamiento de la superficie de los aparcamientos y accesos con materiales con una baja proporción de CO<sub>2</sub> embebido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte. El diseño de la edificación y de los aparcamientos puede limitar la utilización de superficies impermeables, de tal modo que no sólo se utilicen materiales más sostenibles, sino también menores cantidades de éstos.

Como actuaciones específicas sobre movilidad se propone la creación de dotaciones al servicio de los trabajadores en las zonas de actividad que limiten su demanda de movilidad y el fomento de modelos de usos mixtos que fomenten un modelo de movilidad menos dependiente del transporte mecanizado.

Se estudiará y fomentará el uso de materiales con alta reflectividad (alto albedo) reduciendo la cantidad de radiación solar absorbida a través de las superficies urbanas, reduciendo las zonas asfaltadas y favoreciendo los colores claros en la edificación.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	11/12

Se garantizará que la forma, superficie y localización de las zonas verdes sean adecuadas para que éstas cumplan sus funciones, buscando la creación de zonas de sombra. En las zonas verdes la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total y se perseguirá una distribución no geométrica de la misma. Se respetará al máximo el arbolado existente siempre que sea posible para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

En la medida de lo posible se mantendrán y caso de no poder ser, se planteará el trasplante de los pies arbóreos de la zona de actuación. Para lo cual previo al mismo será determinara si es viable o no y la nueva localización de dichos árboles.

La selección de especies vegetales de las zonas verdes ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que no requieran especiales cuidados o mínimas labores de mantenimiento y estén especialmente adaptadas a las características pluviométricas de la zona.

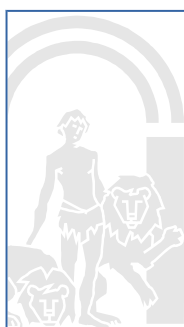
#### **D. Consumo de energía.**

Para la reducción del consumo de energía se fomentará el uso de materiales de alto albedo y aquellos que sean reciclables o reutilizables. Se cumplirán los requerimientos legales de eficiencia térmica. Se procurará incorporar tecnología relacionada con las energías renovables. El diseño de la edificación se optimizará en cuanto a orientación y soleamiento. Asimismo se potenciará el uso de iluminación natural en el interior de los edificios, se emplearán luminarias de bajo consumo y con regulación fotoeléctrica del encendido-apagado. Se proyectará el uso de placas solares para la producción de agua caliente sanitaria y se recomienda la instalación de paneles fotovoltaicos en las áreas de aparcamiento.

#### **E. Paisaje.**

Se potenciarán siempre que sea posible, los cerramientos con pantallas vegetales, a fin de conseguir el apantallamiento visual de la zona mediante la plantación de especies arbóreas y arbustivas autóctonas y disposición a tresbolillo.

Se potenciará el diseño y la integración de las zonas verdes con el edificio. El diseño de la edificación se integrará lo más posible dentro del diseño de la trama urbana.



Código:64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By.

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

FIRMADO POR	ANTONIO MARTINEZ RODRIGUEZ	FECHA	30/03/2017
ID. FIRMA	64oxu8334XJDKLk67gbnkfA7pJu6By	PÁGINA	12/12