



INNOVACION AL PGOU 2009
ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

DICIEMBRE 2023

PROMUEVE
Ayuntamiento de Roquetas de Mar


www.arquitectoX.com
info@arquitectoX.com
c/ pintor fco. pradilla_edif. australia
local 11_c.p.18014_granada

José María Ramírez Izquierdo
Arquitecto

**INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

INDICE

I.-MEMORIA

1.-ANTECEDENTES

- 1.1.- Promotor y encargo.
- 1.2.- Objeto de la innovación.
- 1.3.- Carácter de la innovación.
- 1.4.- Conveniencia y oportunidad.
- 1.5.- Competencia y procedimiento.
- 1.6.- Procedimiento ambiental.
- 1.7.- Conclusiones.

2.-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO

- 2.1.- Antecedentes.
- 2.2.- Situación y ámbito.
- 2.3.- Estado actual y usos.
- 2.4.- Estructura de la propiedad y catastro.
- 2.5.- Situación respecto al planeamiento.
- 2.6.- Afecciones y condicionantes.
- 2.7.- Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

3.-MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

- 3.1.-Participación ciudadana durante la fase de Avance.
- 3.2.-Participación ciudadana durante la Aprobación Inicial.

4.-MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 4.1.- Justificación de la conveniencia y oportunidad.
- 4.2.- Criterios y propuestas generales para la ordenación.
- 4.3.- Mejoras para el bienestar de la población y cumplimiento de fines.
- 4.4.- Análisis de las alternativas de ordenación.
- 4.5.- Determinaciones y contenido de la modificación.
- 4.6.- Incidencia en la ordenación territorial.

5.-MEMORIA ECONÓMICA

II.-NORMATIVA URBANÍSTICA

III.-CARTOGRAFÍA

CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN
CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"**

IV.-ANEXOS

A.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

-DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO ROQUETAS".

-ESTUDIO ACÚSTICO DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO DE ROQUETAS".

-INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN 2023/01 AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO DE ROQUETAS" DEL T.M. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIOAMBIENTE, Y ECONOMÍA AZUL DE ALMERÍA.

-INFORME DE HIDRALIA. CONCESIONARIA DEL SERVICIO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ROQUETAS DE MAR.-

B.- EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

-MEMORIA RESUMEN PARA EL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO SEGÚN EL ARTÍCULO 13 DEL DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE ANDALUCÍA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO ROQUETAS"

- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ALMERÍA DE SALUD Y CONSUMO (27/02/2023)

C.- DOCUMENTOS SUSITUTIVOS PGOU 2009

V.-RESUMEN EJECUTIVO

I.-MEMORIA

1.-ANTECEDENTES

1.1.- Promotor y encargo

Se redacta el presente documento técnico de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar 2009, para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas”, por encargo de la administración municipal mediante Resolución número 2022/9539 dictada por el Concejal Delegado de Urbanismo y Patrimonio del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Se encarga de la redacción del mismo D. José María Ramírez Izquierdo, Arquitecto, colegiado nº 3.076 del C. O .A. de Granada; y con domicilio profesional a efectos del siguiente trabajo en C/ Pintor Francisco Pradilla nº 3, local 11, CP 18014 Granada.

1.2.- Objeto de la innovación

El objeto de la presente Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, es la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas”, ámbito clasificado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería) como Suelo Urbano dentro de la subcategoría de Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), así como proceder a la ordenación directa de los terrenos del ámbito de la citada ARI como suelo urbano y calificar con el uso pormenorizado de equipamiento la parcela catastral 4899401WF3649N, calificar como equipamiento mercado la parcela 4493701WF3649S0001BD del mercado municipal de abastos y su viario circundante, estableciendo así la ordenación urbanística detallada de los terrenos incluidos en el ámbito de la misma.

1.3.- Carácter de la innovación

Según lo descrito anteriormente y atendiendo al artículo 1.3 del PGOU DE ROQUETAS DE MAR 2009, que es el encargado de regular las INNOVACIONES DEL PLAN GENERAL, el presente documento se trata de una innovación que afecta a un ámbito puntual, el Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas”, por lo tanto tiene carácter de modificación.

Atendiendo a lo dispuesto en el art. 86 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. En el caso que nos ocupa, dado que no se trata de adoptar un nuevo modelo de ordenación del PGOU, se corresponde con una modificación de la ordenación en un ámbito concreto.

Conforme al apartado 4 de la disposición transitoria tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, “en suelo urbano y en suelo no

urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística”.

La modificación que se propone no afecta a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, por lo que no se requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

1.4.- Conveniencia y oportunidad.

La presente modificación supone una mejora en la gestión de los objetivos del PGOU atendiendo a la situación urbanística actual del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas” y a la necesidad del municipio de disponer de suelo estratégicamente situado para un equipamiento público.

Atendiendo al apartado 5 del art. 1.3 del PGOU 2009, que dispone que las modificaciones, que no tengan carácter de Revisión, pueden tener lugar en cualquier momento, se elabora el presente documento técnico, y fundamentalmente porque la ordenación urbanística que propone esta innovación provocará mejoras desde el punto de vista social, económico y urbanístico, más acorde con el entorno y la situación económica actual. El promotor de la presente Innovación del PGOU, el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, es titular de los terrenos y parcelas afectadas por el ámbito de la misma.

1.5.- Competencia y procedimiento

Como se ha expuesto anteriormente la presente innovación tiene carácter de modificación del PGOU, por lo tanto, y en virtud del art. 75 de la LISTA y el art. 1.3.2.c del PGOU 2009, corresponde al municipio las competencias relativas a la tramitación y aprobación de la presente innovación. Por otro lado, corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitir informe preceptivo.

Tramitación.

El procedimiento de tramitación de la modificación del Plan General vigente propuesta, tal y como establece la disposición transitoria segunda, apartado 3º de la LISTA, se ajustará a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

En virtud de lo establecido en el apartado 1 del artículo 75 de la LISTA “*corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo*”.

En el procedimiento se atenderá a lo dispuesto en los artículos 102 a 109 del Reglamento de la LISTA. En aplicación del artículo 121.2.c) del Reglamento de la LISTA en la presente modificación se omiten los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"**

Se elaboró documento de Avance de la Innovación de fecha enero de 2023 a los efectos de favorecer la participación ciudadana y del procedimiento ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 78 de la LISTA y en relación con el art. 22.2 c) de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local y del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la presente Innovación ha sido aprobada inicialmente por la administración municipal y se sometida a información pública por el plazo no inferior a veinte días, tal y como se describe a continuación:

a) Aprobación Inicial:

Tras la fase de Avance y procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica se elaboró documento técnico de Innovación de PGOU con carácter de modificación, con fecha octubre de 2023 para proceder a su tramitación y aprobación inicial.

Por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2023 se aprobó inicialmente la Innovación con carácter de modificación del P.G.O.U. de 2009 de Roquetas de Mar para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 "Mercado de Roquetas" , publicado en el anuncio B.O.P de Almería nº 207 de 27/10/2023.

b) Información Pública:

Se recoge los procesos realizados en el apartado 3.- Memoria de participación e información pública.

c) Informes durante la Información Pública:

Durante la información pública se solicitaron los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75 de la LISTA, habiendo recabado los siguientes informes:

1.-Informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Almería al documento de: aprobación inicial de la Innovación para la supresión del ARI A-ALG-01 "Mercado de Roquetas", del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, de fecha 20 de noviembre de 2023.

El citado informe se emite FAVORABLEMENTE CONDICIONADO, en el presente documento de Innovación se da respuesta a dicho condicionado.

2.- Por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se ha recibido Informe del art. 75.2.b) de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía a la modificación del PGOU de Roquetas de Mar, en el ámbito del ARI A-ALG-01, de fecha 29 de noviembre de 2023.

En el citado informe y tras la valoración del documento en relación con la documentación técnica, con la planificación y normativa territorial y con la normativa urbanística y el planeamiento vigente, se concluye:

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

“A la vista de las consideraciones anteriormente expuestas, la Modificación del PGOU de Roquetas de Mar, en el ámbito del ARI A-ALG-01, se informa favorablemente; no obstante se recuerda que deberá incorporarse al documento el resultado de la información pública con carácter previo a su aprobación definitiva”.

Tras la información pública e informes preceptivos, se elabora el presente documento técnico para la aprobación definitiva por la administración municipal.

Publicación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 83 de la LISTA, y art. 110 del Reglamento de la LISTA, la publicación de los instrumentos de ordenación urbanística deberá contener, en todo caso, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, sean Normas, Recomendaciones o Directrices.

- 1. La publicación de los instrumentos de ordenación urbanística deberá contener, en todo caso, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, sean Normas, Recomendaciones o Directrices.*
- 2. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por decisión del órgano que los haya adoptado. Respecto a los instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva corresponda a los municipios, será de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.*
- 3. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*
- 4. Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia ni producirán efecto alguno.*

1.6.- Procedimiento ambiental

Los instrumentos de ordenación urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

En cuanto al procedimiento ambiental de la presente Innovación, atendiendo a la modificación de la LISTA del art. 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al tratarse de una modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística, se ha sometido a una **evaluación ambiental estratégica simplificada**, de la que se ha resuelto INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN 2023/01 AL PGOU DE ROQUETAS

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “MERCADO DE ROQUETAS” DEL T.M. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) Expediente EAE/AL/004/23, de fecha 5 de octubre de 2023.

PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se debe cumplir lo dispuesto en artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que establece que “Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento”.

EVAULACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

En el ámbito estatal, la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, en el Capítulo VII del Título II estableció por vez primera que las Administraciones Públicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionados por tener un impacto significativo en la salud en los términos previstos en esta ley (art. 35.1).

En este sentido y de acuerdo con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, dispone que “en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto”. La misma determinación se contiene en el artículo 14.1 y 2 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dentro del trámite de Consultas previas y cribado previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, como administración promotora, presentó la correspondiente Memoria resumen y el Anexo IV modelo de consultas previas al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debía someterse a evaluación de impacto en la salud.

En los ANEXOS del presente documento se recogen los documentos técnicos e informes que justifican el cumplimiento del trámite ambiental de la presente Innovación.

1.7.- Conclusiones

De este modo entendemos que la Innovación propuesta tiene carácter de modificación puntual de la categoría de suelo urbano de un ámbito concreto, afectando de forma puntual a la ordenación estructural del Plan General vigente y cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación, se ha sometido al procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica, y en el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN 2023/01 AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “MERCADO DE ROQUETAS” DEL T.M. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/004/23, de fecha 5 de octubre de 2023, se concluye:

Que la Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

2.-MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO

2.1. Antecedentes.

El municipio de Roquetas de Mar cuenta como figura de planeamiento general con un Plan General de Ordenación de Urbanística, aprobado definitivamente el 03/03/2009 y publicado en el BOJA número 126, de 1 de julio de 2009.

Por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 se aprueba definitivamente el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar y se publica su normativa urbanística en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010.

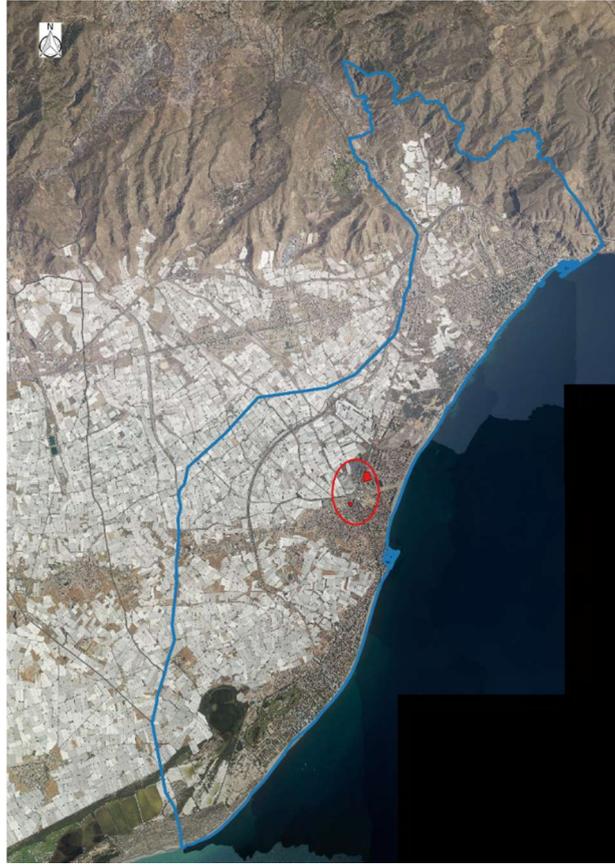
El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar en aplicación de la disposición transitoria segunda de la LISTA conservará su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de dicha Ley.

2.2.- Situación y ámbito

Los terrenos incluidos en el ámbito de la Innovación se localizan al norte del núcleo urbano de Roquetas de Mar, en proximidad a la Rambla de Vícar Sur o del Vínculo, afluente de la Rambla del Cañuelo, y la Carretera de Alicún, desde la que se accede a los mismos.

Los suelos están totalmente transformados y urbanizados y se encuentran debidamente integrados en la malla urbana, en su momento perdieron su condición de solar al incluirse los mismos en el ámbito de transformación urbanística ARI A-ALG-01.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"



Situación en ortofoto PNOA



Situación sobre Plano de Estructura del Territorio del PGOU

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

El ámbito de la presente Innovación **se corresponde con la delimitación del ARI A-ALG-01 establecida por el PGOU**, siendo discontinuo, teniendo tres áreas independientes.

.- **Área I:** al noreste de la Rambla de Vúcar Sur o del Vínculo, se emplazan los terrenos actualmente sin edificar que se corresponde una parcela que linda al norte con Avda. Unión Europea, al sur con Calle Mérida, al este con Avda. Reino de España y al oeste con las parcelas destinadas a zona verde. Inscrita en el Inventario municipal de bienes y derechos bajo el número INM002099 de inmueble e inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 3.591, libro 1.757, folio 100, finca registral 30.184 con una superficie registral de 30.000 m², siendo su referencia catastral la 4899401WF3649N0001YT con 29.932 m² de superficie gráfica.

La delimitación por el PGOU de esta Área I cuenta con una superficie de 29.907,80 m²

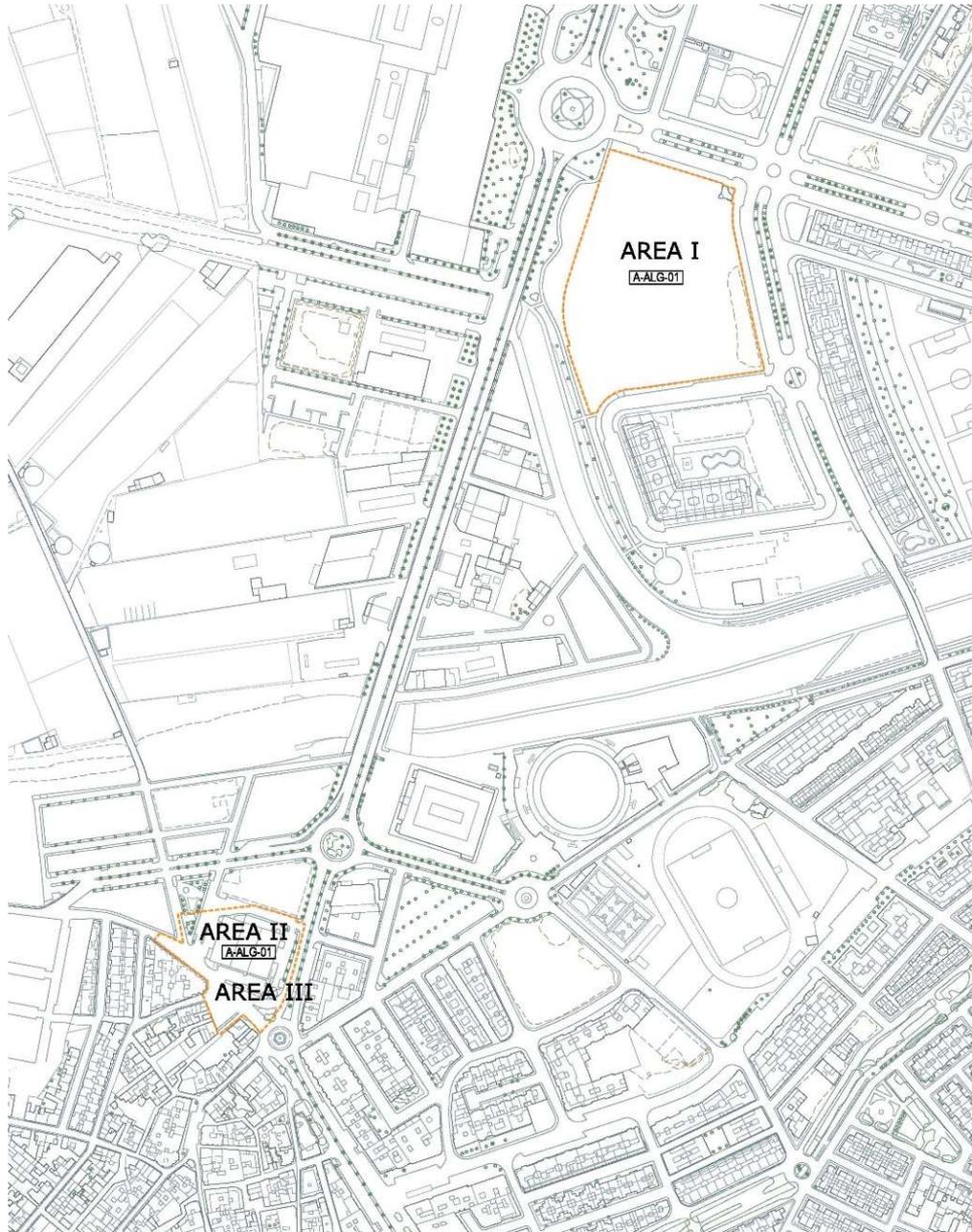
A falta de un levantamiento topográfico de la parcela, la superficie del parcelario aparente derivado de la restitución cartográfica elaborada a partir del vuelo fotogramétrico GSD (Ground Side Distance) 7 cm realizado el 26 de septiembre de 2020, a escala 1/500, es de 29.947,70 m².

- **Áreas II y III:** se corresponden con la parcela del mercado municipal de abastos que se halla inscrita en el Inventario municipal de bienes y derechos bajo el número 100029 de inmueble e inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.260, libro 64 RM, folio 196, finca registral 5.797 con una superficie registral de 6.500 m², siendo su referencia catastral la 4493701WF3649S0001BD con 2.622 m² de superficie gráfica, así como el viario circundante, incluidas la Plaza Norieta y parte de la Plaza de Severo Ochoa, de la Calle Doctor López Ibor, del Camino el Cañuelo y de la Carretera de Alicún.

La superficie de las áreas II y III según el PGOU es de 9.434,65 m², de los cuales la superficie ocupada por la huella del edificio del mercado según el parcelario aparente derivado de la restitución cartográfica elaborada a partir del vuelo fotogramétrico GSD (Ground Side Distance) 7 cm realizado el 26 de septiembre de 2020, a escala 1/500, es de 2.602,67 m²s.

Se recoge dicho ámbito en el plano de información I.2 de la presente Innovación.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



Ámbito sobre cartografía base de Roquetas de Mar

2.3. Estado actual y usos.

En el Área I los terrenos del ámbito se encuentran actualmente sin edificar y sin uso específico.

En el Área II se emplaza la edificación destinada a Mercado de Abastos, edificio en el que recientemente se ha llevado a cabo la rehabilitación, reforma y adaptación del Antiguo Mercado de Abastos de Roquetas de Mar, y en el Área III se llevaron a cabo obras de urbanización del entorno próximo del mercado, destinado a viales públicos peatonales y rodados.

Por tanto, y tal como se puede apreciar, los suelos están totalmente transformados y urbanizados y se encuentran debidamente integrados en la malla urbana, respondiendo así a lo dispuesto en el art. 21.3 del TRLSRU y art. 13 de la LISTA, ya que siempre han contado con los servicios urbanísticos-infraestructuras, procedentes de desarrollos urbanísticos anteriores, y perdieron su condición de solar en el momento en el que se incluyeron en un área de transformación urbanística.

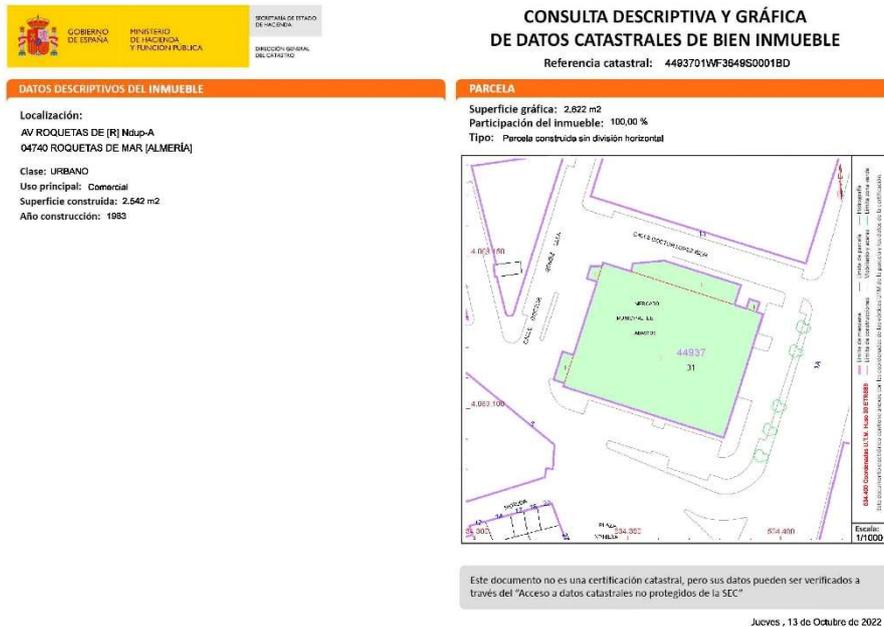


Ortofoto del ámbito de la Innovación

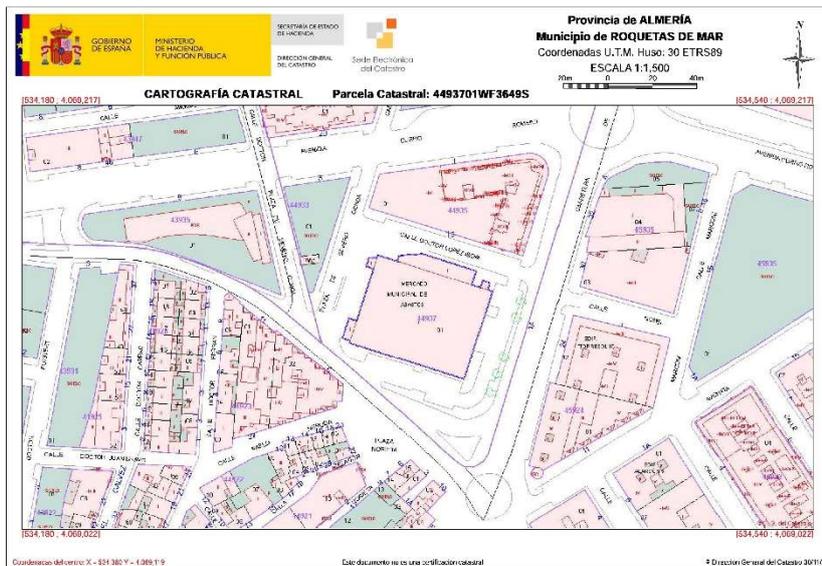
**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

.-**Áreas II y III:** se corresponden con los terrenos sobre los que se edifica el Mercado de Abastos y su entorno próximo, de la que es titular el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, que engloba la parcela del Mercado Municipal de Abastos que se corresponde con el inmueble número INM000029 del Inventario de bienes, derechos y obligaciones, e inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 1.260, libro 64 RM, folio 196, finca registral 5.797, con una superficie registral de 6.500 m², incluye el Mercado así como el viario circundante, incluidas la Plaza Norieta y parte de la Plaza de Severo Ochoa, de la Calle Doctor López Ibor, del Camino el Cañuelo y de la Carretera de Alicún.

En el Catastro se identifica la parcela con la referencia catastral 4493701WF3649S0001BD, con 2.622 m² de superficie gráfica, que se corresponde con el Mercado de Abastos.



Ficha catastral Área II



Plano catastral del ámbito – Área II

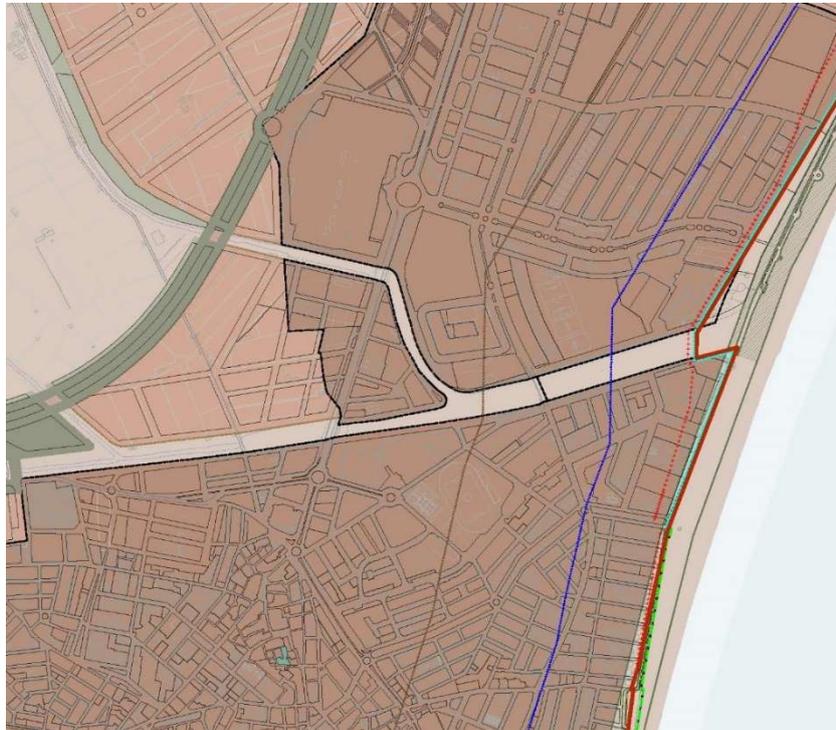
2.5. Situación respecto al planeamiento.

Se expone a continuación la información sobre la situación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Innovación, atendiendo tanto a la Ordenación Estructural como a la Ordenación Pormenorizada vigente del PGOU 2009.

A.-Condiciones recogidas de carácter de ORDENACION ESTRUCTURAL

- CLASIFICACION DE SUELO

El ámbito de la Innovación se corresponde con el ámbito del Área de Reforma Interior A-ALG-01 y de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar está clasificada como Suelo Urbano, tal y como se muestra en la documentación gráfica, el Plano POE-01 Ordenación Estructural. Clasificación del suelo.

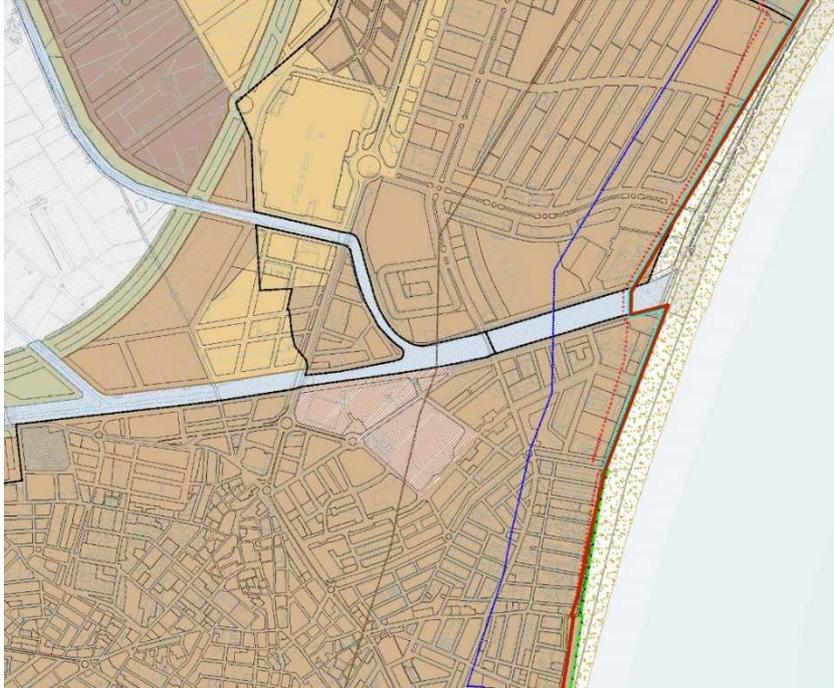


POE-01 Plano Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo. Suelo Urbano
Estado previo a la presente Innovación.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

- USO GLOBAL

En cuanto al Uso Global, el ámbito corresponde al uso RESIDENCIAL, según lo recogido en el Plano POE-02 Ordenación Estructural. Estructura del territorio, Clasificación del suelo.



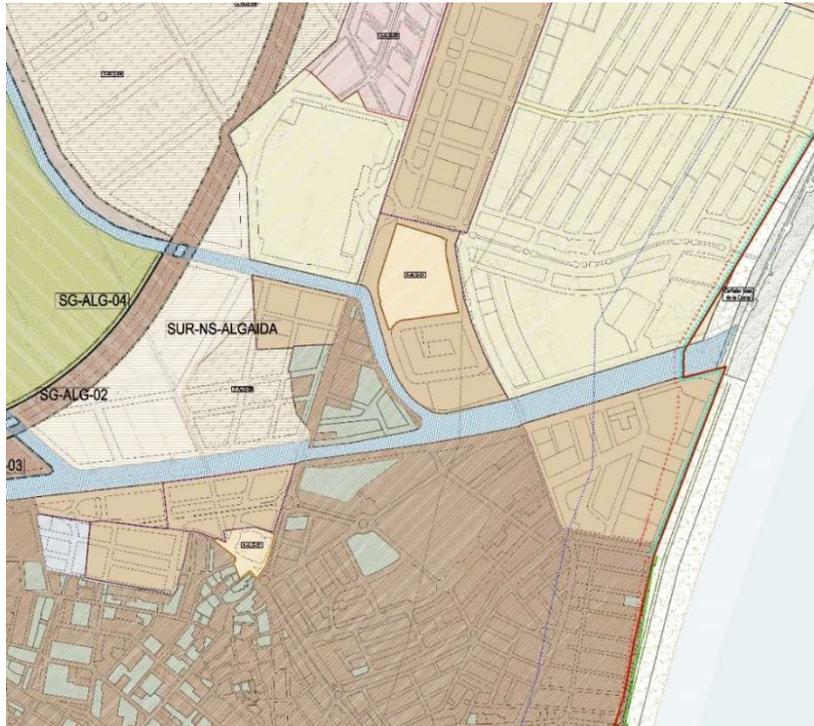
POE-02 Plano Ordenación Estructural. Estructura del Territorio. Clasificación del Suelo.
Estado previo a la presente Innovación.

- TIPO DE SUELO URBANO

En cuanto al tipo de Suelo Urbano, el ámbito se corresponde con un área de transformación urbanística, Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), denominado Suelo Urbano No Consolidado Detallado SUNC-D, en el plano POE-03, Ordenación Estructural, Delimitación de los distintos ámbitos del calificación del suelo.

Conforme a la disposición transitoria primera de la LISTA los suelos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tienen el régimen que se establece en la LISTA para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



POE-03 Plano Ordenación Estructural.
Delimitación de los distintos ámbitos de calificación del suelo.
Estado previo a la presente Innovación.

- En cuanto a lo recogido en el Plano OE 19 de Ordenación Estructural Vigente, Zonas de Ordenanza, Calificación, el ámbito de la presente innovación corresponde a ZONA VIII (SUNC-ARIS, SUNC-SEC, SUR-S).

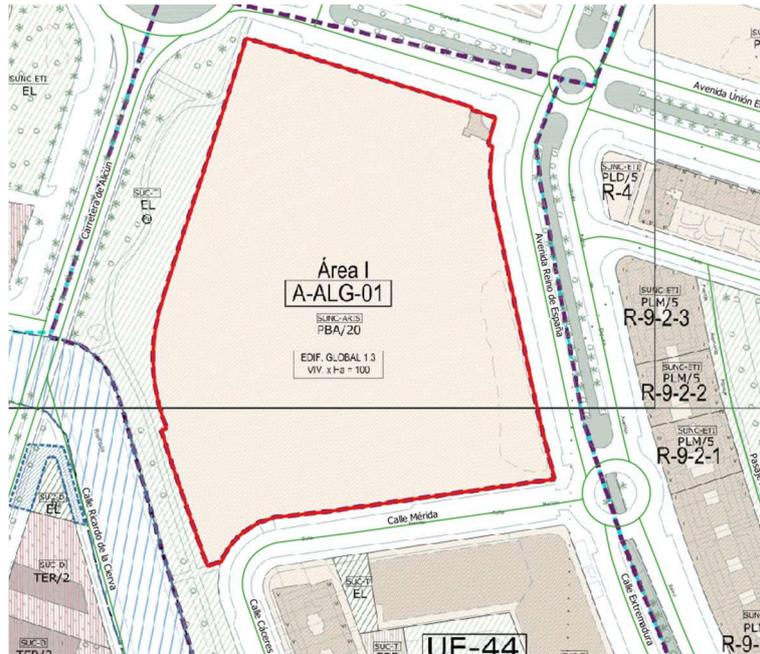


Plano OE 19 de Ordenación Estructural Vigente, Zonas de Ordenanza, Calificación.
Estado previo a la presente Innovación.

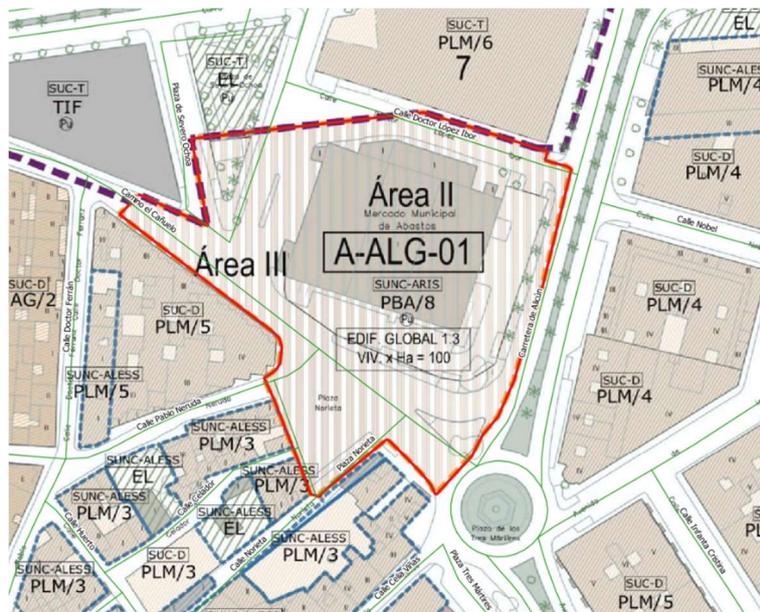
INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

B.-Condiciones recogidas de carácter de ORDENACION PORMENORIZADA.

En cuanto a la Ordenación Pormenorizada Vigente, el ámbito de la Innovación se corresponde con el ámbito de nominado A-ALG-01, corresponde a SUNC-ARI, tal y como se grafía en el Plano OP-1, hojas 19, 22 y 23, Ordenaciones Pormenorizadas. Calificación y Tipologías, Alineaciones, Rasantes y Alturas, se recoge dicha situación en los planos de información I.3 y I.4 de la presente Innovación.



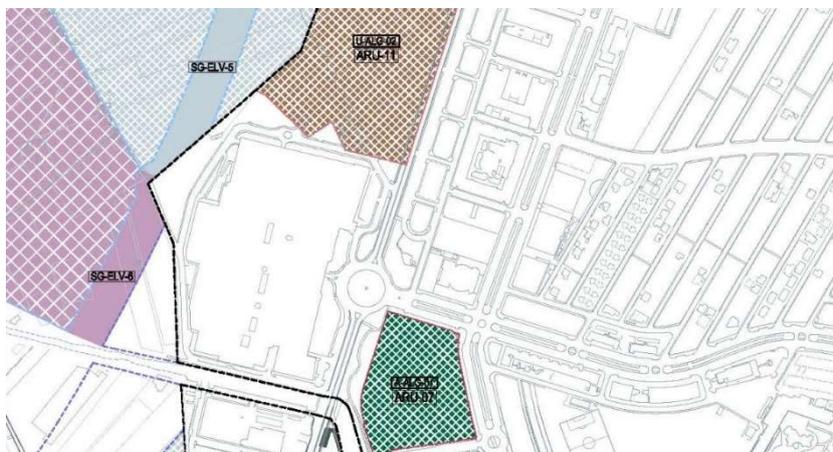
Plano OP-1 de Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías Estado previo a la presente Innovación.



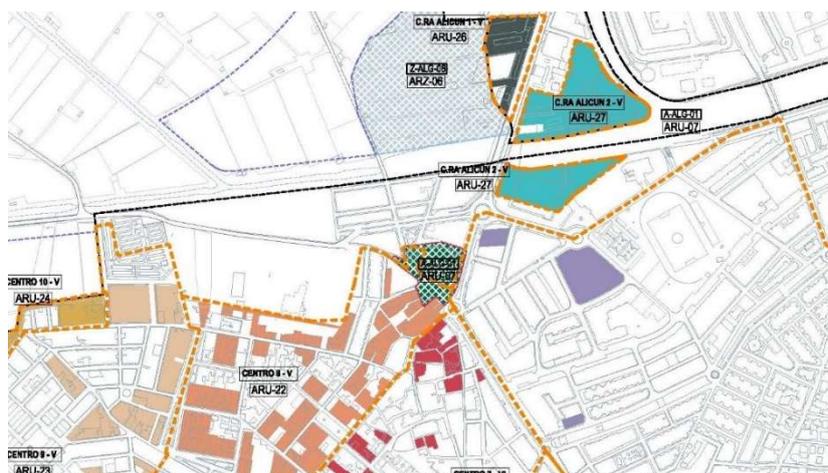
Plano OP-1 de Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías Estado previo a la presente Innovación.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Y en cuanto a su Área de Reparto, el ARI A-ALG-01 se corresponde exclusivamente con el **ARU-07**, según lo establecido en el plano OP-2, hoja 2, Ordenación Pormenorizada, Delimitación de Áreas de Reparto y Programación.



Plano OP-2 de Ordenación Pormenorizada,
Delimitación de Áreas de Reparto y Programación
Estado previo a la presente Innovación.



Plano OP-2 de Ordenación Pormenorizada,
Delimitación de Áreas de Reparto y Programación
Estado previo a la presente Innovación.

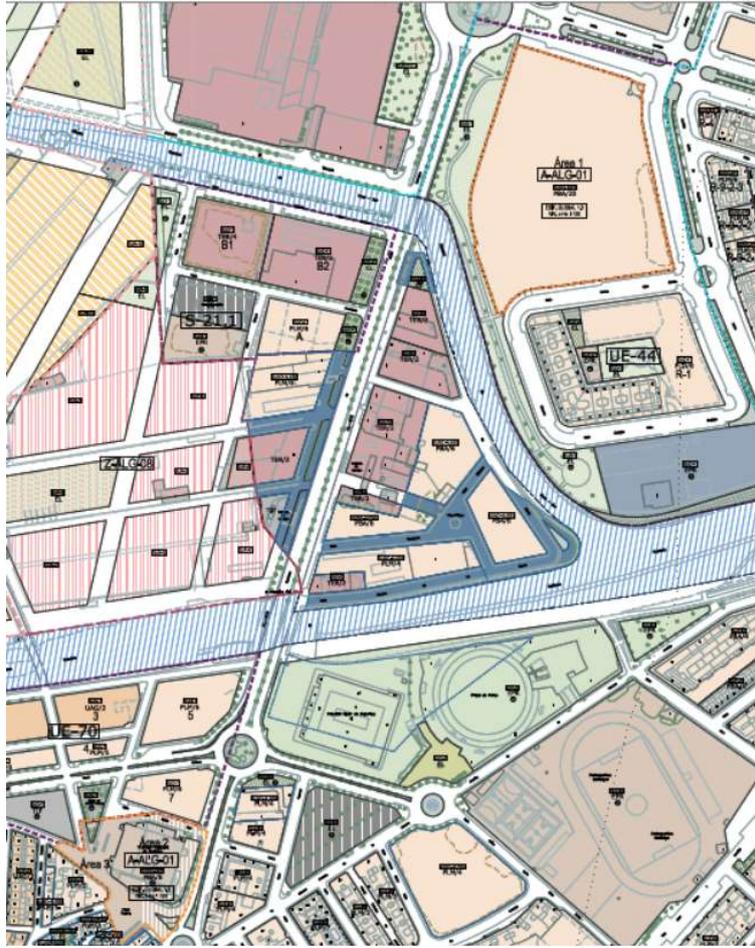
CONDICIONES DEL AREA DE REPARTO ARU-07

De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas, en el Artículo 4.13 Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, el ámbito se corresponde con el Área de Reparto denominada ARU-07, integrada únicamente por el ámbito de suelo urbano no consolidado A-ALG-01.

	Sup. (m ²)	Superf. Construida máx (m ²)	Nº Viv. Max	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
Total ARU-07	39.435	51.266	394	47.393	1,202
A-ALG-01	39.435	51.266	394	47.393	

La ordenación detallada del ámbito se establece en el plano OP-10, Ordenación Pormenorizada, Ordenación de Áreas de Reforma Interior. A-ALG-01.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**



A-ALG-01 Área de Reforma Interior elaborada según Acuerdo adoptado por Ayuntamiento, Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de Marzo de 2009.														
	Calificación	Sup. Suelo (m ²)	Edif. Global	Techo edificable (m ²)	Edificabilidad Residencial VL	Edificabilidad Residencial VPP	Edificabilidad Total Residencial ARI	Máximo Nº de viviendas	Densidad Viv./Ha	Reserva Espacio Libre	Total Plazas Aparcamiento	Suelo cesión aparcamientos	Superficie neta parcelas	Nº de plantas
Total Área		39.435	1,30	51.266	21.080	14.273	35.354	394	100	14.141	553	11.059	14.235	
Área I										7.388		7.800		
	Residencial			23.088	16.162	6.926								18
	Terciano			15.912										2
Subtotal Área I		30.000	1,30	39.000	21.080	-		219	73	10.590		9.205	10.205	20
Área II										4.567		1.854		
	Residencial			5.239		5.239								7
	Mercado (No Comp)			4.030										1
Subtotal Área II		4.030	1,30	5.239	-	14.273		175	185	-		-	4.030	8
Área III										2.185		1.405		
	Residencial			7.027	4.919	2.108								
Subtotal Área III		5.405	1,30	7.027	-	-		-	-	3.551		1.854	0	
<p align="center">Área I.-Se acumula aquí la totalidad del 70% de la edificabilidad residencial (para vivienda libre).</p> <p align="center">Área II.-Se acumula aquí la totalidad del 30% de la edificabilidad residencial (para vivienda de protección pública).</p> <p align="center">La edificabilidad residencial aplicada para VPP (Viviendas de Protección Oficial u otros regimenes de Protección Pública) corresponde al 30% de la edificabilidad residencial total.</p> <p align="center">El mínimo número de aparcamientos obligatorio es de uno por vivienda, y la asignación no podrá ser inferior, en ningún caso, a una plaza por cada 100 m² construidos. En el cómputo expresado en esta tabla se incluye la superficie construida del mercado.</p>														

Plano OP-10 de Ordenación Pormenorizada,
Ordenación de Áreas de Reforma Interior. A-ALG-01.
Estado previo a la presente Innovación.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

CONDICIONES DEL ARI A-ALG-01

Las condiciones urbanísticas del ámbito A-ALG-01, Mercado Roquetas, se recogen en el Anexo de Normativa: Zonas de Ordenación y Calificaciones. Actuaciones.

Anexo de Normativa: Actuaciones Programadas. Páginas 139 y 139bis.

A-ALG-01		Mercado Roquetas	Algaída	AR: ARU-07	SUNC-ARS	Plano POP-01: 19, 22, 23
Uso global:	Residencial	Condiciones de Aprovechamiento				
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs):	47.393			
Coef. Edificabilidad (m2/m2):	1,30	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	42.654			
Edificabilidad máxima (m2):	51.266	Cesión 10% (UAs):	4.739			
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	1,202	Excesos o defectos (UAs):	0			
Superficie con aprovechamiento (m2s):	39.435	Reservas mínimas para dotaciones				
Ámbito del Sector (m2s):	39.435	Cesiones espacios libres y otras dotaciones (m2s):	14.141			
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	Densidad máxima (viv/ha):	100			
		Nº máximo viviendas:	394			
Objetivos y criterios de la ordenación:						
Edificio singular: Uso terciario comercial y residencial. Renovación del Mercado Municipal de Roquetas de Mar y construcción de viviendas de protección. La edificación correspondiente al uso residencial y terciario, considerado como singular a efectos de altura y calificación, requerirá una consideración especial en la licencia como referente de buena arquitectura y de calidad en la construcción.						
Ordenación pormenorizada:						
Uso pormenorizado		% Edif.	Edif. (m2)			
Terciario		31,04%	15.912			
Residencial VL		41,12%	21.080			
Residencial VPP		27,84%	14.273			
Condiciones de desarrollo, Programación:						
Cuatrenio:	Primero					
Año inicio:	1º					
	Documento	Plazo				
Planeamiento:	Plan Especial		3 meses			
Gestión:	Compensación		1 mes			
Urbanización:	Proyecto de Urbanización		18 meses			

De esta forma las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva del P.G.O.U. para el ámbito A-ALG-01, según consta en su ficha urbanística del Anexo de Normativa, son las siguientes:

- Ámbito: A-ALG-01
- Superficie del ámbito: 39.435 m²s
- Uso global: Residencial
- Uso predominante: Plurifamiliar
- Coeficiente de edificabilidad: 1,30 m²t/m²s
- Edificabilidad máxima: 51.266 m²t
- Área de reparto: ARU-07
- Aprovechamiento medio: 1,202 Uas/m²s
- Densidad máxima: 100 viviendas/hectárea
- Número máximo de viviendas: 394 viviendas.
- Cesiones de espacios libres y dotaciones: 14.141 m²s

- Condiciones de desarrollo.
- Programación: año 1º del primer cuatrienio
- Planeamiento: Plan Especial, plazo 3 meses
- Gestión: Compensación, plazo 1 mes
- Urbanización: Proyecto de Urbanización: 18 meses

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

.- Objetivos:

Edificio singular: uso terciario comercial y residencial.

Renovación del mercado municipal de Roquetas de Mar y construcción de viviendas de protección.

La edificación correspondiente al uso terciario y comercial, considerado como singular a efectos de altura y calificación, requerirá una consideración específica en la licencia como referente de buena arquitectura y de calidad en la construcción. [

.- Condiciones particulares:

El Convenio Urbanístico de Planeamiento y su modificación aprobada por el Ayuntamiento de Roquetas de mar en sesión de 31 de marzo de 2009, vincula las determinaciones urbanísticas del Área de Reforma Interior A-ALG-01 al cumplimiento de las obligaciones asumidas por la entidad mercantil titular de los terrenos, de la que se denomina Área I de este ARI, en el presente documento.

Se deberá recabar informe, acerca del riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamiento públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 10 m² construidos.

De acuerdo con lo recogido en el Programa de Actuación, de la Memoria General del PGOU 2009 (página 297), la ARI A-ALG-01, se programó para el 1er. cuatrienio

Cabe reseñar que no se han cumplido las condiciones de programación y gestión, ya que no se ha aprobado el necesario Plan Especial, ni el Proyecto de Urbanización.

Por otro lado, en el Área II, por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar se ha llevado a cabo la rehabilitación, reforma y adaptación del Antiguo Mercado de Abastos de Roquetas de Mar, y en el Área III se llevaron a cabo obras de urbanización del entorno próximo del mercado, destinado a viales públicos peatonales y rodados.

En cuanto al Convenio Urbanístico, CU 1/09 (Reg. 563 – RMIPCU), el mismo se dejó sin efecto, de acuerdo con el dictamen de la Comisión Informativa de Agenda Urbana celebrada el 30 de mayo de 2022 que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en Sesión Ordinaria celebrada el día 8 de julio de 2.022.

2.6.- Afecciones y condicionantes.

2.6.1.- Patrimonio Histórico y Cultural

En el ámbito de la Innovación no se localizan bienes inventariados o catalogados por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Revisada la normativa urbanística vigente en el término municipal, Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar de 2009, en el ámbito de la Innovación no se localizan yacimientos y elementos arqueológicos conocidos que pudieran verse afectados por la misma. En el caso de que durante el desarrollo del planeamiento se produjera algún hallazgo arqueológico, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz.

En la fase de obras se recogerá el sometimiento a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2.6.2.- Vías Pecuarias

De acuerdo con la Orden de 30 de junio de 1966 del Ministerio de Agricultura por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Roquetas de Mar, provincia de Almería (BOE núm. 181, de 30 de julio de 1966, páginas 9870 a 9870) y tras el estudio de la información cartográfica disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía, editada por Junta de Andalucía, se concluye que en el ámbito de la Innovación no existen vías pecuarias.

2.6.3.- Montes Públicos

Del estudio de la información disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía, editada por Junta de Andalucía, y tras consultar la normativa de aplicación, se concluye que en el ámbito de la Innovación no se localiza ningún Monte Público de los recogidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Almería que pueda verse afectado.

2.6.4.- Dominio Público Marítimo Terrestre

El ámbito de la Innovación queda fuera del Dominio Público Marítimo Terrestre.

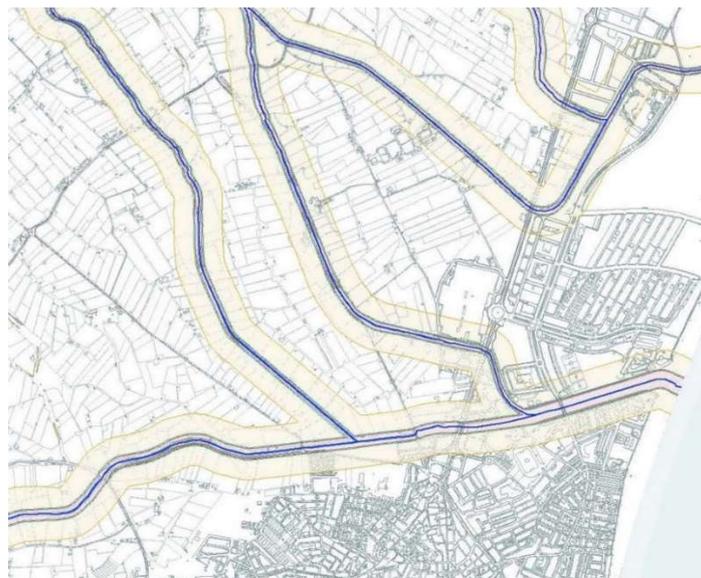
INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



Dominio Público Marítimo Terrestre.
Fuente: <https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>.

2.6.5.- Dominio Público Hidráulico y recursos hídricos.

Hay que reseñar la presencia cercana de la Rambla Vícar Sur o del Vínculo, tal y como se recoge en el plano OE-16 de Ordenación Estructural Servidumbres de Obligado Cumplimiento, Ley de Aguas, viéndose afectando el ámbito, en su Área I por la zona de policía, de 100 metros en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrolle, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001 de 20 de julio “Texto Refundido de la Ley de Aguas”, y en los artículos 9 y 10 del RD 849/1986 de 11 de abril “Reglamento del dominio Público Hidráulico”



Plano OE-16 Ordenación Estructural
Servidumbres de Obligado Cumplimiento, Ley de Aguas

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



Ámbito de la Innovación y cauce con DPH cartográfico
Fuente: © Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

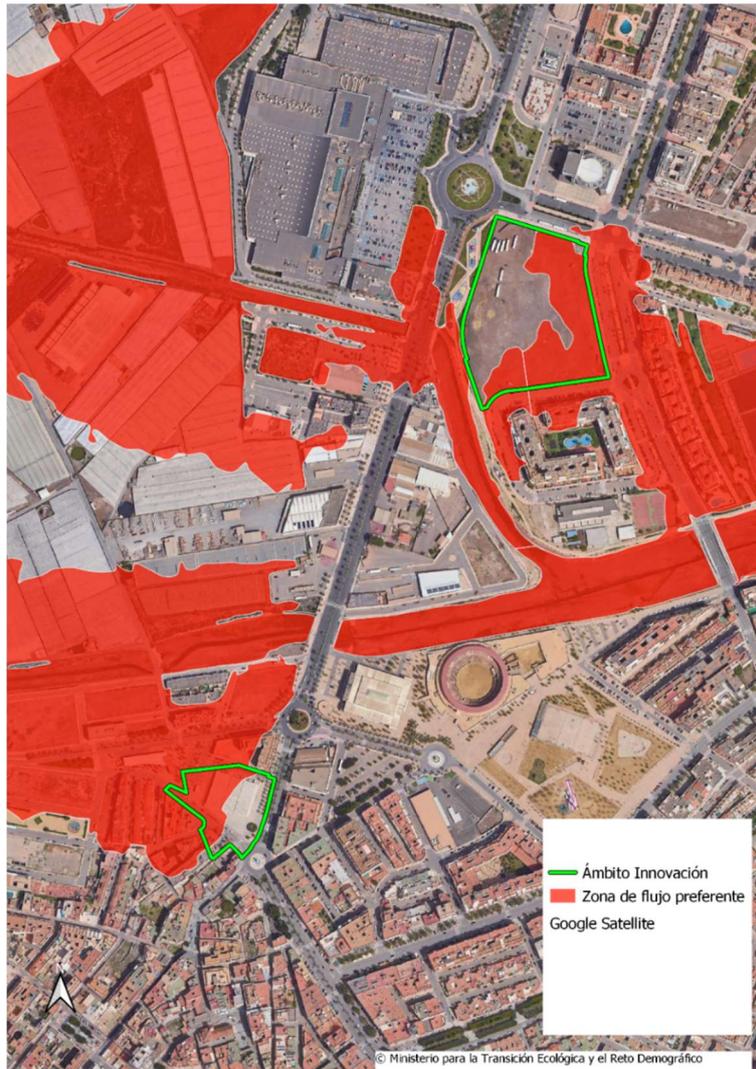
El ámbito de la innovación queda fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre y, únicamente, el Área I está parcialmente dentro de la zona de policía de la Rambla del Vínculo, que no ha sido objeto aún de tramitación administrativa, y por tanto es una estimación de lo que podría ser la línea de deslinde definitiva, y queda sujeta a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos.

Conforme el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, si bien se tendrá en consideración que la presente Innovación de PGOU, en su tramitación, sea informada por el organismo de cuenca y se recojan las oportunas previsiones formuladas al efecto.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

-Inundabilidad

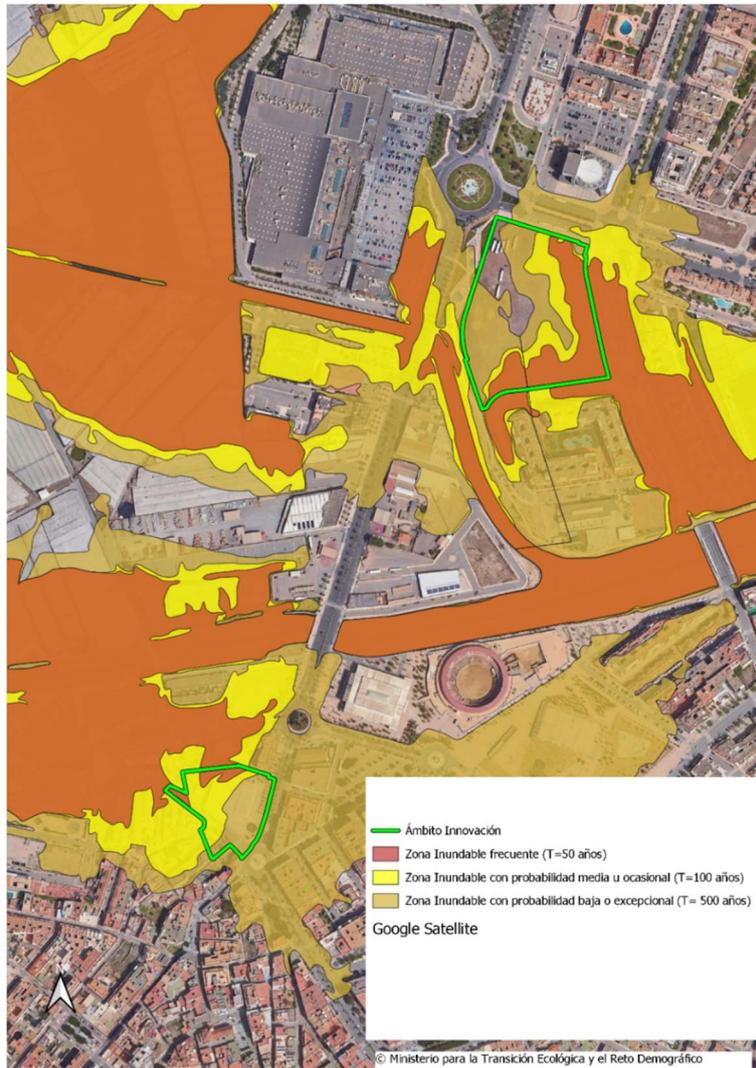
En las proximidades del ámbito de esta Innovación, dividido en dos zonas, se encuentran la rambla del Cañuelo y su afluente la rambla del Vínculo, ambas recogidas en el Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y para la ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar, según el cual, ambas zonas estarían afectadas por las manchas de inundación tanto para el período de retorno de 100 como de 500 años de dichos cauces y, la zona más norte estaría parcialmente en zona de policía de cauce.



Ámbito de la Innovación y Zonas de Flujo preferente

Fuente: © Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

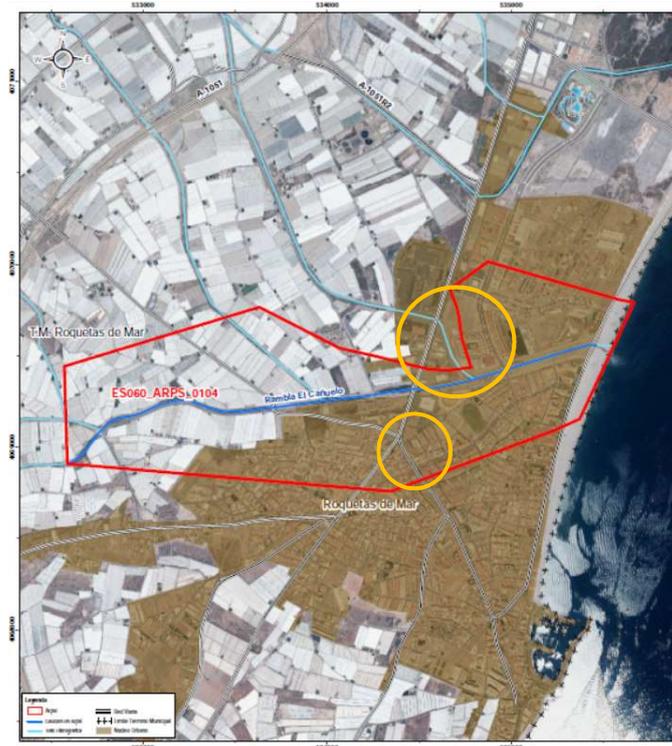


Ámbito de la Innovación y Zonas Inundables

Fuente: © Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

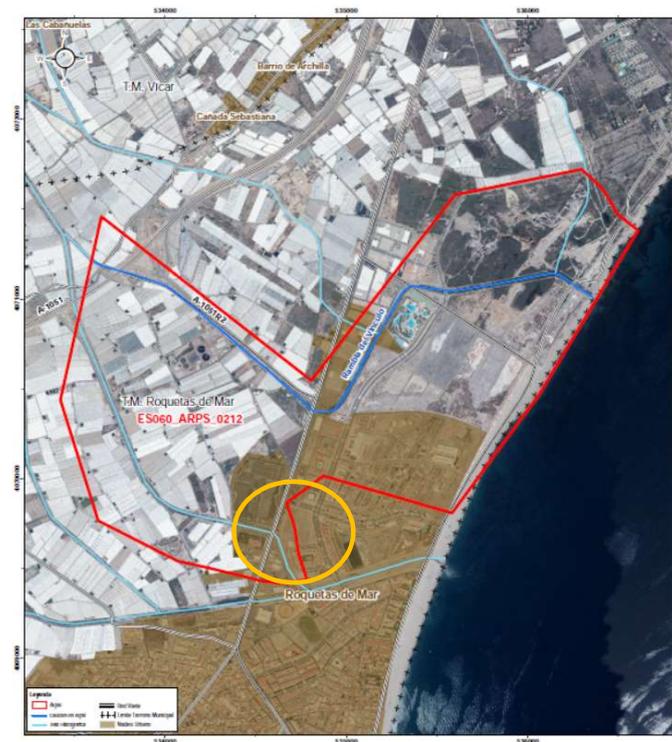
Ambas zonas estarían dentro de Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) de origen fluvial Poniente Almeriense, la zona sur por la ES060_ARPS_0104 Rambla El Cañuelo y la zona sur por la misma y por la ES060_ARPS_0212 Rambla del Vínculo, según el Plan de gestión del riesgo de inundación (PGRI) de la D.H. de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas cuya revisión y actualización fue aprobada por Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, (BOE núm. 173, de 21 de julio de 2023).

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



Rambla El Cañuelo.

Delimitación en rojo. Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI)



Rambla El Vínculo.

Delimitación en rojo. Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI)

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

Por todo ello deberá tenerse en cuenta las limitaciones para la zona de flujo preferente y la zona inundable establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre (RDPH).

- Zona Flujo Preferente (ZFP): limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe.

Al encontrarse el ámbito afectado en parte por zona de flujo preferente, se deberá de tener en consideración el Artículo 9 ter. “Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado” (RDPH), que para las nuevas construcciones e instalación de elementos establece condiciones y limitaciones de uso.

- Zona inundable (ZI): criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos.

Al encontrarse el ámbito afectado en parte por zona inundable, se tendrá en consideración lo dispuesto en el Artículo 14 bis. “Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable” (RDPH).

-Recursos hídricos.

Respecto al consumo de recursos hídricos, hemos de tener en consideración la alternativa elegida que supone la eliminación del uso residencial previsto inicialmente y prevé la ordenación del equipamientos del mercado municipal de abastos y la ordenación de una parcela para equipamiento público sobre suelo ya urbanizado, por lo que atendiendo a lo establecido en el artículo 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), la actuación no supone la incorporación de incremento de población, lo que no conlleva consumo de usos domésticos, ni usos comerciales o industriales, por tanto se considera que el uso de equipamiento público no supone un incremento de recursos hídricos significativos, siendo asumido por las dotaciones actuales de los terrenos.

A tal efecto se ha solicitado Informe a HIDRALIA, Concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Roquetas de Mar, en relación a las consideraciones de la presente Innovación, documento que se incorpora como Anexo. En el citado informe se justifica sobre el ámbito de la Innovación la disponibilidad de recursos hídricos y las Infraestructuras del ciclo integral del agua, concluyendo que se dispone de infraestructuras con capacidad suficiente para prestar el suministro de agua potable y evacuación de saneamiento.

-Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

De acuerdo con el citado informe de HIDRALIA el ámbito de la Innovación dispone de las adecuadas infraestructuras de Abastecimiento de agua, Saneamiento y Red de pluviales.

2.6.6.- Dominio Público de Carreteras

En relación con el Dominio Público de Carreteras, el ámbito objeto de innovación no genera ninguna afección.

2.6.7.- Calidad del aire.

Contaminación atmosférica.

Se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Contaminación acústica.

Se ha realizado el preceptivo Estudio Acústico del ámbito de la Innovación. En dicho estudio considerando como mayoritario el uso residencial en todo el entorno, los niveles acústicos calculados permiten a asignar a la parcela correspondiente al Área I los objetivos acústicos correspondientes a área de sensibilidad acústica “tipo a, sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial, para áreas urbanizadas existentes, que sería la situación más restrictiva que se puede aplicar a la zona compatible con los usos colindantes y los niveles de ruido calculados. Para el Área II y III, teniendo en cuenta el uso mayoritario residencial del entorno y con el objetivo de no fragmentar en exceso la asignación de áreas acústicas, se establece igualmente como área de sensibilidad acústica “tipo a, sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial, siendo los objetivos de calidad acústica aplicables los establecidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, para áreas urbanizadas existentes tipo a) “Sectores del territorio con predominio de uso residencial”. La zonificación acústica propuesta se incluye en la documentación gráfica y en la Memoria de Ordenación.

Contaminación lumínica.

Se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Seguimiento y vigilancia ambiental.

Se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

En conclusión, se atenderá a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico, por lo que no se prevé que la Innovación produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

2.6.8.- Medio natural.

Los terrenos del ámbito de actuación están clasificados como Suelo urbano, y por tanto, no tienen carácter forestal, según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Reglamento Forestal de Andalucía, por tanto no le es de aplicación la Ley Forestal ni su Reglamento.

2.6.9.- Espacios naturales protegidos.

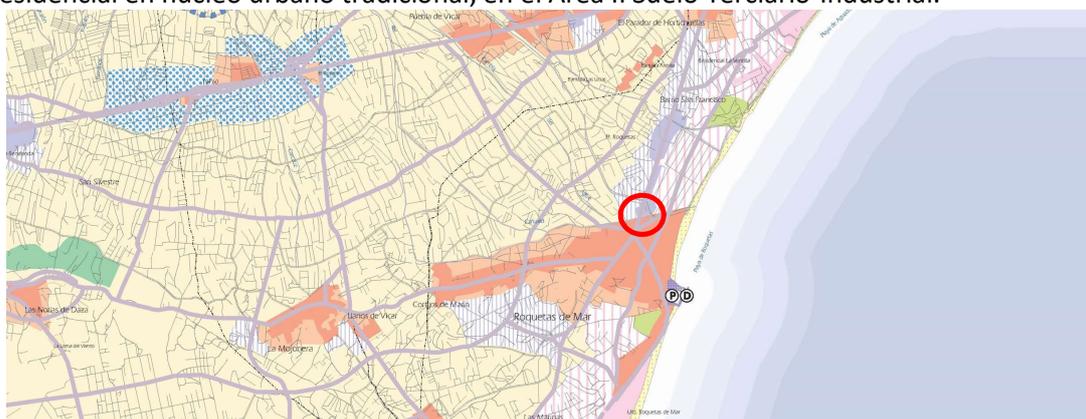
La Innovación no afecta de forma directa a ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y Zonas Especiales de Conservación (ZECs), ni es previsible que pueda afectar de forma indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los mismos.

2.7. Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

Se aporta en este apartado el análisis de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, aprobado mediante Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA nº 119, de 10 de octubre) y modificado en 2008 mediante Orden de 28 de julio (BOJA nº 160 de 12 de agosto), ámbito en el que se incluye la presente Innovación del PGOU de Roquetas de Mar.

El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, considera el municipio como un núcleo con función subcomarcal, que junto con Aguadulce se reconoce una estructura polinuclear, para la localización de servicios supralocales, y cuenta con núcleos turísticos como la Urbanización.

En la planimetría de ORDENACION del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, en el Plano de Ordenación de Usos, el ámbito de la presente Innovación se corresponde con la zona denominada de Usos Urbanos Consolidados, en el Área I Suelo Residencial en núcleo urbano tradicional, en el Área II Suelo Terciario-Industrial.



Plano de Ordenación de Usos. POTPA.

Atendiendo a lo anterior, y según lo establecido en la MEMORIA DE ORDENACION del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, así como en la NORMATIVA del mismo, la presente Innovación contempla el mantenimiento del uso de Mercado de Abastos, así como la incorporación de uso pormenorizado de equipamiento público, por lo que no se interfiere en las estrategias del Plan en cuanto a actuaciones de infraestructuras, del entorno rural, de actuaciones industriales y terciarias, por tanto, se ajustan las determinaciones de la presente Innovación a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

3.-MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

La participación ciudadana está regulada en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del cual *“con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de: a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa. b) La necesidad y oportunidad de su aprobación. c) Los objetivos de la norma. d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.”*

El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas, viene regulado en el artículo 4.2.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLUR).

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su exposición de motivos, *“refuerza la participación ciudadana en las fases preparatorias e iniciales de la tramitación, de forma que se requiere una consulta pública previa a la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Municipal y de los Planes de Ordenación Urbana, así como de sus revisiones. Posteriormente, cuando sea preceptiva la elaboración del documento de Avance, este se someterá a información pública, consagrando de esta forma la participación pública durante toda la tramitación”*.

Sobre la base del artículo 77.2 de la LISTA, en las innovaciones-modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, pues *“la consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa para el resto de los casos”*. En el mismo sentido se expresa el artículo 100 del Reglamento de la LISTA.

Se seguirá el proceso de información pública, publicidad y publicación definido en los artículos 78 y siguientes de la LISTA, y en los artículos 7, 8 y 104 del Reglamento de la LISTA.

3.1.-PARTICIPACION CIUDADANA DURANTE LA FASE DE AVANCE

Se procedió a realizar las medidas y actuaciones que han permitido el fomento de la participación ciudadana durante la fase de Avance.

PUBLICACIONES:

Se han llevado a cabo, por diferentes medios, las siguientes publicaciones:

1.-El Ayuntamiento de Roquetas a través de su portal web, en el Portal de Transparencia, procedió a la publicación del Avance innovación al P.G.O.U. para la supresión del ARI A-ALG-01, como consulta pública, con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística.

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

2.-Publicación en la web municipal de fecha 12/07/2023.

<https://roquetasdemar.es/el-ayuntamiento-de-roquetas-de-mar-avanza-en-la-construccion-del-futuro-recinto-ferial/>

3.- Diario de Almería digital de fecha 12/07/2023.

El futuro Recinto Ferial empieza a tramitarse (diariodealmeria.es)

4.- Ideal digital de fecha 14/07/2023

<https://www.ideal.es/almeria/provincia-almeria/roquetas-avanza-cambio-uso-suelo-futuro-recinto-20230714140419-nt.html>

5.- D-Cerca digital nº 388 del 12 al 18 de julio de 2023

<https://www.d-cerca.com/noticia-41460/el-ayuntamiento-de-roquetas-de-mar-avanza-en-la-construccion-del-futuro-recinto-ferial.aspx>

6.- D-Cerca papel Página 12 nº 388 del 12 al 18 de julio de 2023

7.-Instagram publicado en fecha 12/07/2023

<https://www.instagram.com/p/CumLX2Dv15Y/?igshid=M2MyMzgzODVINw==>

8.- Twitter publicado en fecha 12/07/2023

https://twitter.com/AytoRoquetas/status/1679112374094123008?t=xCW9oEaACs3e_hV2f6VH8A&s=09

PARTICIPACION CIUDADANA:

Durante el proceso de participación ciudadana se han recibido un total de 202 Sugerencias, todas ellas de particulares interesados, de acuerdo con el siguiente listado, en el que se identifica el nº de sugerencia, el nº de Registro de Entrada, la fecha de presentación y el tipo de sugerencia (según se analiza posteriormente):

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
1	29362	2023/07/14	TIPO A
2	32628	2023/08/09	TIPO B
3	32635	2023/08/09	TIPO B
4	33867	2023/08/23	TIPO C
5	33919	2023/08/23	TIPO B
6	33920	2023/08/23	TIPO B
7	33921	2023/08/23	TIPO B
8	33924	2023/08/23	TIPO B
9	33926	2023/08/23	TIPO B
10	33929	2023/08/23	TIPO B
11	33930	2023/08/23	TIPO B
12	33933	2023/08/23	TIPO B
13	33938	2023/08/23	TIPO B
14	33940	2023/08/23	TIPO B

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
15	33941	2023/08/23	TIPO B
16	33942	2023/08/23	TIPO B
17	33943	2023/08/23	TIPO B
18	33945	2023/08/23	TIPO B
19	33946	2023/08/23	TIPO B
20	33947	2023/08/23	TIPO B
21	33949	2023/08/23	TIPO B
22	33950	2023/08/23	TIPO B
23	33952	2023/08/23	TIPO B
24	33953	2023/08/23	TIPO B
25	33954	2023/08/23	TIPO B
26	33955	2023/08/23	TIPO B
27	33956	2023/08/23	TIPO B
28	33957	2023/08/23	TIPO B
29	33959	2023/08/23	TIPO B
30	33960	2023/08/23	TIPO B
31	33961	2023/08/23	TIPO B
32	33962	2023/08/23	TIPO B
33	33963	2023/08/23	TIPO B
34	33964	2023/08/23	TIPO B
35	33965	2023/08/23	TIPO B
36	33966	2023/08/23	TIPO B
37	33967	2023/08/23	TIPO B
38	33968	2023/08/23	TIPO B
39	33969	2023/08/23	TIPO B
40	33970	2023/08/23	TIPO B
41	33971	2023/08/23	TIPO B
42	33972	2023/08/23	TIPO B
43	33973	2023/08/23	TIPO B
44	33974	2023/08/23	TIPO B
45	33975	2023/08/23	TIPO B
46	33976	2023/08/23	TIPO B
47	33990	2023/08/24	TIPO B
48	33991	2023/08/24	TIPO B
49	33992	2023/08/24	TIPO B
50	34029	2023/08/24	TIPO B
51	34030	2023/08/24	TIPO B
52	34031	2023/08/24	TIPO B
53	34032	2023/08/24	TIPO B
54	34033	2023/08/24	TIPO B
55	34034	2023/08/24	TIPO B
56	34035	2023/08/24	TIPO B
57	34036	2023/08/24	TIPO B
58	34039	2023/08/24	TIPO B

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
59	34041	2023/08/24	TIPO B
60	34042	2023/08/24	TIPO B
61	34043	2023/08/24	TIPO B
62	34044	2023/08/24	TIPO B
63	34045	2023/08/24	TIPO B
64	34046	2023/08/24	TIPO B
65	34050	2023/08/24	TIPO B
66	34051	2023/08/24	TIPO B
67	34052	2023/08/24	TIPO B
68	34053	2023/08/24	TIPO B
69	34054	2023/08/24	TIPO B
70	34055	2023/08/24	TIPO B
71	34056	2023/08/24	TIPO B
72	34057	2023/08/24	TIPO B
73	34058	2023/08/24	TIPO B
74	34072	2023/08/24	TIPO B
75	34074	2023/08/24	TIPO B
76	34076	2023/08/24	TIPO B
77	34079	2023/08/24	TIPO B
78	34087	2023/08/24	TIPO B
79	34088	2023/08/24	TIPO B
80	34089	2023/08/24	TIPO B
81	34096	2023/08/24	TIPO B
82	34098	2023/08/24	TIPO B
83	34102	2023/08/24	TIPO B
84	34103	2023/08/24	TIPO B
85	34104	2023/08/24	TIPO B
86	34106	2023/08/24	TIPO B
87	34107	2023/08/24	TIPO B
88	34108	2023/08/24	TIPO B
89	34110	2023/08/24	TIPO B
90	34112	2023/08/24	TIPO B
91	34114	2023/08/24	TIPO B
92	34116	2023/08/24	TIPO B
93	34118	2023/08/24	TIPO B
94	34119	2023/08/24	TIPO B
95	34121	2023/08/24	TIPO B
96	34122	2023/08/24	TIPO B
97	34123	2023/08/24	TIPO B
98	34124	2023/08/24	TIPO B
99	34125	2023/08/24	TIPO B
100	34127	2023/08/24	TIPO B
101	34128	2023/08/24	TIPO B
102	34130	2023/08/24	TIPO B

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
103	34132	2023/08/24	TIPO B
104	34135	2023/08/24	TIPO B
105	34136	2023/08/24	TIPO B
106	34137	2023/08/24	TIPO B
107	34138	2023/08/24	TIPO B
108	34139	2023/08/24	TIPO B
109	34141	2023/08/24	TIPO B
110	34143	2023/08/24	TIPO B
111	34147	2023/08/24	TIPO B
112	34149	2023/08/24	TIPO B
113	34154	2023/08/24	TIPO B
114	34162	2023/08/24	TIPO B
115	34164	2023/08/24	TIPO B
116	34165	2023/08/24	TIPO B
117	34167	2023/08/24	TIPO B
118	34168	2023/08/24	TIPO B
119	34172	2023/08/24	TIPO B
120	34178	2023/08/24	TIPO B
121	34179	2023/08/24	TIPO B
122	34181	2023/08/24	TIPO B
123	34182	2023/08/24	TIPO C
124	34183	2023/08/24	TIPO B
125	34193	2023/08/24	TIPO B
126	34194	2023/08/24	TIPO B
127	34195	2023/08/24	TIPO B
128	34197	2023/08/24	TIPO B
129	34198	2023/08/24	TIPO B
130	34199	2023/08/24	TIPO B
131	34201	2023/08/24	TIPO B
132	34204	2023/08/24	TIPO B
133	34205	2023/08/24	TIPO B
134	34206	2023/08/24	TIPO B
135	34207	2023/08/24	TIPO B
136	34208	2023/08/24	TIPO B
137	34218	2023/08/24	TIPO B
138	34219	2023/08/24	TIPO B
139	34223	2023/08/24	TIPO B
140	34224	2023/08/24	TIPO B
141	34227	2023/08/24	TIPO B
142	34229	2023/08/24	TIPO B
143	34230	2023/08/24	TIPO B
144	34231	2023/08/24	TIPO B
145	34233	2023/08/24	TIPO B
146	34234	2023/08/24	TIPO B

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
147	34236	2023/08/24	TIPO B
148	34237	2023/08/24	TIPO B
149	34340	2023/08/25	TIPO B
150	34342	2023/08/25	TIPO B
151	34390	2023/08/25	TIPO C
152	34392	2023/08/25	TIPO C
153	34396	2023/08/28	TIPO C
154	34397	2023/08/28	TIPO C
155	34401	2023/08/28	TIPO C
156	34403	2023/08/28	TIPO C
157	34404	2023/08/28	TIPO C
158	34480	2023/08/28	TIPO C
159	34481	2023/08/28	TIPO C
160	34482	2023/08/28	TIPO C
161	34483	2023/08/28	TIPO C
162	34484	2023/08/28	TIPO C
163	34485	2023/08/28	TIPO C
164	34486	2023/08/28	TIPO C
165	34488	2023/08/28	TIPO C
166	34691	2023/08/29	TIPO B
167	34919	31/08/2023	TIPO B
168	36240	12/09/2023	TIPO B
169	36250	12/09/2023	TIPO B
170	36252	12/09/2023	TIPO B
171	36257	12/09/2023	TIPO B
172	36260	12/09/2023	TIPO B
173	36262	12/09/2023	TIPO B
174	36263	12/09/2023	TIPO B
175	36401	13/09/2023	TIPO B
176	36412	13/09/2023	TIPO B
177	36421	13/09/2023	TIPO B
178	36428	13/09/2023	TIPO B
179	36432	13/09/2023	TIPO B
180	36437	13/09/2023	TIPO B
181	36440	13/09/2023	TIPO B
182	36442	13/09/2023	TIPO B
183	36444	13/09/2023	TIPO B
184	36446	13/09/2023	TIPO B
185	36448	13/09/2023	TIPO B
186	36452	13/09/2023	TIPO B
187	36453	13/09/2023	TIPO B
188	36454	13/09/2023	TIPO B
189	36458	13/09/2023	TIPO B
190	36460	13/09/2023	TIPO B

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

Nº Sugerencia	Nº Registro de Entrada	Fecha de presentación	Tipo Sugerencia
191	36463	13/09/2023	TIPO B
192	36464	13/09/2023	TIPO B
193	36592	14/09/2023	TIPO B
194	36598	14/09/2023	TIPO B
195	36599	14/09/2023	TIPO B
196	36600	14/09/2023	TIPO B
197	36613	14/09/2023	TIPO B
198	36617	14/09/2023	TIPO B
199	36618	14/09/2023	TIPO B
200	36620	14/09/2023	TIPO B
201	36623	14/09/2023	TIPO B
202	36625	14/09/2023	TIPO B

Del análisis de todas las sugerencias hemos de reseñar que se pueden determinar tres tipos de sugerencias: por un lado, se ha recibido una primera sugerencia por un particular que hemos denominado Tipo A, por otro lado se comprueba que se han recibido sugerencias que en su contenido se repiten, siendo idénticas, habiéndose identificado a su vez dos tipos diferentes, que las hemos agrupado y denominado Tipo B y Tipo C, y a su vez estos dos tipos tiene un contenido similar.

Tipo	Cantidad
Tipo A	1
Tipo B	104
Tipo C	17
Total	202

A continuación se procede al análisis de las citadas sugerencias y su consideración para el presente documento de Innovación:

Sugerencia A.-

Expone:

Que referido a la parcela por la que se tiene previsto destinar a feria traslada su opinión como ciudadana.

Solicita:

Que se valore la opción de destinar la parcela aun parque de las familias, ya que considera que aprovechar el terreno como explanada de feria sólo puede ocasionar malestar entre vecinos y colapso de la circulación. Se necesita un parque con sombra y sitio donde poder pasear con los niños.

Valoración:

El motivo de la Innovación es suprimir el ARI-A-ALG-01, calificar como equipamiento mercado la parcela 4493701WF3649S0001BD del mercado municipal de abastos, su viario circundante, y calificar con el uso pormenorizado de equipamiento la parcela catastral 4899401WF3649N, lo que supone una oportunidad para destinar dicho suelo a la implantación de dotaciones públicas,

lo que sin duda mejorará las condiciones de la vida de la población del municipio y disponer del suelo para uso de equipamiento genérico, por tanto no se contempla la obligación de destino de dicho suelo a recinto ferial, la implantación del uso concreto corresponderá a la Junta de Gobierno Local en función de sus atribuciones y las necesidades del municipio.

En referencia al destino del suelo, tal y como se dispone en el artículo 9.7.b) de la Normativa del PGOU, todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de dominio y uso público, por lo que sería factible el uso del suelo como Parque.

Sugerencia Tipo B.-

Expone:

Que según la prensa local la recalificación contemplada en el expediente 2023/3338 es para instalar un recinto ferial, considerando que ese tipo de instalaciones son inapropiadas para una zona de alta densidad de población, lo que puede ocasionar varios problemas potenciales: ruido, contaminación, seguridad, horarios y afección al valor de la propiedad.

Solicita:

Que, es esencial que se siga apoyando y fomentando el crecimiento ordenado y sostenible de Las Salinas con la inversión en la mejora de servicios comunitarios, la promoción de espacios culturales y el fortalecimiento de la infraestructura local contribuirían a mantener la calidad de vida que los residentes disfrutan actualmente. De esta manera, se garantiza que Las Salinas continúe siendo un enclave residencial excepcional en el municipio, preservando su identidad y satisfaciendo las necesidades de sus habitantes de manera equilibrada.

Que, se construya el recinto ferial en alguna zona despoblada o con poca densidad de población a las afueras del municipio, como hacen las grandes ciudades de más de cien mil habitantes, para evitar graves molestias a los vecinos en materia de ruidos y disturbios en horarios extendidos, con un espacio suficiente para la feria dada la creciente población de Roquetas de Mar, buena accesibilidad, facilidad de aparcamiento y se reduzca el impacto visual de la misma.

Que, como sugerencia para el citado solar podría tener otros usos importantísimos como son: Centro Deportivo, Parque de las Familias, Centro cultural, Galería de ciencias, Escuela de Artes, Museo, IES Las Salinas, Sede Judicial o Comisaría de la Policía Nacional.

Valoración:

El motivo de la Innovación es suprimir el ARI-A-ALG-01, calificar como equipamiento mercado la parcela 4493701WF3649S0001BD del mercado municipal de abastos, su viario circundante, y calificar con el uso pormenorizado de equipamiento la parcela catastral 4899401WF3649N, lo que supone una oportunidad para destinar dicho suelo a la implantación de dotaciones públicas, lo que sin duda mejorará las condiciones de la vida de la población del municipio y disponer del suelo para uso de equipamiento primario genérico, no se contempla la obligación de destino de dicho suelo a recinto ferial, por lo que la implantación del uso concreto corresponderá a la Junta de Gobierno Local, en función de sus atribuciones y las necesidades del municipio.

En referencia al destino del suelo, en aplicación del artículo 9.17 de la Normativa del PGOU, el uso pormenorizado de la parcela podrá ser, entre otros, el de servicios de interés público y social SIPS: sanitario, asistencial, socio-cultural, servicios de las administraciones públicas, servicios de defensa e interior, mercados municipales, religioso; y tal y como se dispone en el artículo 9.7.b)

de la Normativa del PGOU, todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de dominio y uso público, por lo que sería factible el uso del suelo como Parque.

De igual manera, y tal y como se define en el punto 16.e) del Anexo-Definiciones del RG-LISTA, el uso pormenorizado e) Dotacional, tanto público como privado, incluye:

1.º Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Si bien habrá de tenerse en consideración la limitación de usos establecida por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

Sugerencia Tipo C.-

Expone:

Que la recalificación contemplada en el expediente 2023/3338 se pretende instalar un recinto ferial. Que dicha decisión de instalar un recinto ferial rodeado de viviendas vulnera principios de legalidad y buena administración desde la perspectiva de la protección contra la contaminación acústica y de la duración de la feria y el tiempo que permanecen instaladas las atracciones. Que atendiendo al artículo 9.1LR, la pretensión de ubicar el recinto ferial en el referido solar en esta instancia no se ajusta a la legalidad, en cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Que considerando que ese tipo de instalaciones son inapropiadas para una zona de alta densidad de población, lo que puede ocasionar varios problemas potenciales: ruido, contaminación, seguridad, horarios y afección al valor de la propiedad. Que el barrio de Las Salinas su ocupación principal se orienta hacia la vivienda, atrayendo a familias con un poder adquisitivo medio-alto. Que el sector de ocio y restauración en esta área debe caracterizarse por sus horarios limitados, ofreciendo un entorno tranquilo y agradable, atrayendo a población de diversos municipios debido a su oferta comercial y cultural. Que el crecimiento constante se refleja en el aumento de viviendas y la proliferación de negocios y locales que brindan servicios a residentes y visitantes. Que la identidad del barrio como un área residencial desatacada hace que no sea adecuada para la instalación de un recinto ferial, por el impacto significativo en la vida diaria de los vecinos.

Solicita:

Que, es esencial que se siga apoyando y fomentando el crecimiento ordenado y sostenible de Las Salinas con la inversión en la mejora de servicios comunitarios, la promoción de espacios culturales y el fortalecimiento de la infraestructura local contribuirían a mantener la calidad de vida que los residentes disfrutan actualmente. De esta manera, se garantiza que Las Salinas continúe siendo un enclave residencial excepcional en el municipio, preservando su identidad y satisfaciendo las necesidades de sus habitantes de manera equilibrada.

Que, se proceda, a la mayor brevedad posible, a buscar una ubicación que sirva como recinto ferial municipal teniendo en cuenta que la ubicación escogida debe permitir hacer compatible el ejercicio del derecho al ocio con el ejercicio del derecho al descanso de los residentes, veraneantes y turistas de esa localidad, especialmente de los más cercanos a la ubicación escogida.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

Que, se construya el recinto ferial en alguna zona despoblada o con poca densidad de población a las afueras del municipio, como hacen las grandes ciudades de más de cien mil habitantes, para evitar graves molestias a los vecinos en materia de ruidos y disturbios en horarios extendidos, con un espacio suficiente para la feria dada la creciente población de Roquetas de Mar, buena accesibilidad, facilidad de aparcamiento y se reduzca el impacto visual de la misma.

Que, como sugerencia para el citado solar podría tener otros usos importantísimos como son: Centro Deportivo, Parque de las Familias, Centro cultural, Galería de ciencias, Escuela de Artes, Museo, IES Las Salinas, Sede Judicial o Comisaría de la Policía Nacional.

Que, si para cualquiera de estos usos, el solar resulta demasiado grande podría ampliarse la zona verde ya existente y que resulta insuficiente para la población de la zona.

Valoración:

El motivo de la Innovación es suprimir el ARI-A-ALG-01, calificar como equipamiento mercado la parcela 4493701WF3649S0001BD del mercado municipal de abastos, su viario circundante, y calificar con el uso pormenorizado de equipamiento la parcela catastral 4899401WF3649N, lo que supone una oportunidad para destinar dicho suelo a la implantación de dotaciones públicas, lo que sin duda mejorará las condiciones de la vida de la población del municipio y disponer del suelo para uso de equipamiento genérico, no se contempla la obligación de destino de dicho suelo a recinto ferial, por lo que la implantación del uso concreto corresponderá a la Junta de Gobierno Local, en función de sus atribuciones y las necesidades del municipio.

En aplicación del artículo 9.17 de la Normativa del PGOU, el uso pormenorizado de la parcela podrá ser, entre otros, el de servicios de interés público y social SIPS: sanitario, asistencial, socio-cultural, servicios de las administraciones públicas, servicios de defensa e interior, mercados municipales, religioso.

Y tal y como se dispone en el artículo 9.7.b) de la Normativa del PGOU, todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de dominio y uso público, por lo que sería factible el uso del suelo como Parque.

De igual manera, y tal y como se define en el punto 16.e) del Anexo-Definiciones del RG-LISTA, el uso pormenorizado e) Dotacional, tanto público como privado, incluye:

1.º Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población, distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Si bien habrá de tenerse en consideración la limitación de usos establecida por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En referencia al cumplimiento en materia de ruidos, cabe reseñar lo contenido en el Estudio Acústico realizado, según el cual “considerando como mayoritario el uso residencial en todo el entorno, los niveles acústicos calculados permiten asignar a la parcela correspondiente al Área I los objetivos acústicos correspondientes a área de sensibilidad acústica ‘tipo a, sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial’, para áreas urbanizadas existentes, que sería la situación más restrictiva que se puede aplicar a la zona compatible con los usos colindantes y los niveles de ruido calculados” y en el que se establece una serie de medidas correctoras y se concluye que “desde el punto de vista acústico, la propuesta de la Innovación está concebida conforme a los criterios de prevención de los efectos de la contaminación

acústica establecidos en la normativa de aplicación, siendo compatible con los niveles sonoros ambientales previstos observando las consideraciones establecidas en las medidas correctoras a implementar en el desarrollo de la presente Innovación”.

CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Las valoraciones de las sugerencias realizadas se tuvieron en consideración en la elaboración del documento de Innovación del PGOU que fue aprobado inicialmente.

3.2.-PARTICIPACION CIUDADANA DURANTE LA APROBACIÓN INICIAL

Se procedió a realizar las medidas y actuaciones que han permitido el fomento de la participación ciudadana durante la fase de exposición pública tras la Aprobación Inicial del documento.

PUBLICACIONES:

Se han llevado a cabo, por diferentes medios, las siguientes publicaciones:

1.- Anuncio B.O.P de Almería nº 207 de 27/10/2023, del acuerdo adoptado el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2023 por el que se aprobó inicialmente la Innovación con carácter de modificación del P.G.O.U. de 2009 de Roquetas de Mar para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”

2.-El Ayuntamiento de Roquetas a través de su portal web y en el Portal de Transparencia, procedió a la publicación del citado acuerdo y los documentos de la aprobación inicial.

https://roquetasdemar.es/el-ayuntamiento/areas-municipales/urbanismo/#Plan_General_de_Ordenacion_Urbanistica

3.- La voz de Almería 26/10/2023

<https://www.lavozdealmeria.com/noticia/3/provincia/264507/roquetas-da-luz-verde-a-un-presupuesto-de-mas-de-106-millones-de-euros>

4.-Europa Press 26/10/2023

<https://www.europapress.es/andalucia/almeria-00350/noticia-ayuntamiento-roquetas-almeria-aprueba-inicialmente-cuentas-2024-subir-impuestos-ibi-vehiculos-20231026180446.html>

5.-D-Cerca 26/10/2023

<https://www.d-cerca.com/noticia-42539/el-pleno-del-ayuntamiento-roquetero-da-luz-verde-a-la-aprobaci%C3%B3n-inicial-de-los-presupuestos-municipales-para-el-ao-2024.aspx>

6.-Facebook publicado 16/11/2023

<https://www.facebook.com/share/p/h57oDS4y5QggNoGe/?mibextid=WC7FNe>

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

7.-Instagram publicado 15/11/2023

<https://www.instagram.com/p/CztCewWNUmy/?igshid=OTRhYjMwMjlhNg==>

PARTICIPACION CIUDADANA:

Durante el periodo de información pública no se ha producido alegaciones al documento.

4.-MEMORIA DE ORDENACIÓN.

4.1.- Justificación de la conveniencia y oportunidad

Atendiendo al artículo 121.2 del Reglamento de la LISTA y al apartado 5 del art. 1.3 del PGOU 2009, que dispone que las modificaciones, que no tengan carácter de Revisión, pueden tener lugar en cualquier momento, se elabora el presente documento técnico.

Las circunstancias que motivan la necesidad, conveniencia y oportunidad de la presente modificación se basan en que suponen una mejora en la gestión de los objetivos del Plan General de Ordenación Urbanística, atendiendo a la situación urbanística actual del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas” y a la necesidad del municipio de disponer de suelo estratégicamente situado para un equipamiento público.

Tras no haberse dado cumplimiento a las determinaciones y condiciones particulares establecidas por el Plan General vigente para el ARI A-ALG-01, en cuanto que no se han cumplido los plazos de desarrollo previsto, no habiéndose aprobado el Plan Especial ni el Proyecto de Urbanización, unido a la imposibilidad del cumplimiento del Convenio Urbanístico CU 1/09 (Reg. 563 – RMIPCU), éste se dejó sin efecto, de acuerdo con el dictamen de la Comisión Informativa de Agenda Urbana celebrada el 30 de mayo de 2022, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en Sesión Ordinaria celebrada el día 8 de julio de 2.022.

Por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar se ha procedido a la adquisición de la parcela que conforma el Área I del ARI y la alteración de la calificación jurídica del inmueble para destino a equipamiento público.

Así mismo se ha llevado a cabo la rehabilitación, reforma y adaptación del Antiguo Mercado de Abastos de Roquetas de Mar, así como a la urbanización del entorno del mismo, destinado a viales públicos peatonales y rodados.

Por todo lo anteriormente expuesto es conveniente y oportuno en este momento llevar a cabo la presente Innovación.

4.2.-Criterios y propuestas generales para la ordenación.

Conforme al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

Para la integración del principio de desarrollo urbano y territorial sostenible en la ordenación urbanística, en el marco de los principios generales establecidos en el **artículo 4 de la LISTA**, los instrumentos de ordenación urbanística tendrán en cuenta las estrategias de la Agenda 2030 y procurarán la alineación de sus determinaciones con los objetivos de desarrollo sostenible, debiendo ajustarse las actuaciones territoriales y urbanísticas al principio de desarrollo

sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación: viabilidad social, viabilidad ambiental y paisajística, ocupación sostenible del suelo, utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, resiliencia, viabilidad económica y gobernanza en la toma de decisiones; así podemos considerar:

- a) La actuación está basada en el interés general, se pretende flexibilizar los usos de las dotaciones de forma, que sin perder el carácter de equipamiento primario definido por el Plan General, se permita la adecuación a las necesidades que demande la población, cumpliendo así la función social del suelo, lo que garantiza su viabilidad social.
- b) Se respetan las condiciones ambientales y paisajísticas de los suelos que se ordenan, ya que la actuación no incide negativamente en las condiciones ambientales de partida, y no tiene incidencia sobre la ordenación del territorio, ya que no altera el modelo de ciudad ni modifica los criterios de ordenación del Plan General vigente ni altera la clasificación, aumentando las dotaciones del municipio, no alterando los servicios, infraestructuras, etc. o la utilización del suelo rural; por lo que se determina la viabilidad ambiental y paisajística.
- c) La propuesta se basa en el uso sostenible del suelo, en este sentido, para cubrir las necesidades que se demandan por la población, se ha optado por definir una actuación sobre la ciudad existente, evitando así generar una demanda de nuevos suelos y un crecimiento en expansión, fomentando así el modelo de ciudad compacta.
- d) No se afecta negativamente al uso racional de los recursos naturales del municipio.
- e) La innovación propuesta se llevará a cabo mediante la iniciativa pública municipal, sobre suelos propiedad del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, no implicando en su ejecución a la iniciativa privada, por lo que la viabilidad económica de la actuación se garantiza con la puesta a disposición de los medios económicos por la administración municipal.

Así mismo se han tenido en cuenta los criterios para la ordenación urbanística recogidos en el art.61.1 de la LISTA, con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística propuesta supone una ocupación racional y eficiente del suelo, al actuar sobre suelos de la ciudad existente, priorizando las necesidades de la población, favoreciendo el modelo de la ciudad de proximidad, propiciando una flexibilidad de los usos de las dotaciones.

4.3.-Mejoras para el bienestar de la población y cumplimiento de fines

Con la Innovación planteada se pretende poner fin a la paralización del desarrollo urbanístico de un área del municipio que cuenta con una situación estratégica y que supone una oportunidad para destinar dichos suelos a la implantación de dotaciones públicas, lo que sin duda mejorará las condiciones de la vida de la población del municipio y redundará en los fines y objetivos del PGOU vigente basados en el modelo de ciudad compacta, de obtención de suelo público para viario, espacios libres y espacios para equipamientos, y de hacer más ágil la gestión del desarrollo de los mismos.

La presente modificación está motivada y justificada sobre la base del interés general, como resulta obvio de la función pública que caracteriza la actividad urbanística, al contribuir, con la

mejora y precisión del Plan General, a activar el desarrollo y la ejecución urbanística de la zona del municipio donde se actúa, fundamentándose la propuesta en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, entre ellos:

- Adecuar la situación urbanística del Mercado de Abastos y su entorno a la realidad existente.
- Disponer de suelo con destino a equipamiento público que permita la puesta en marcha de proyectos municipales que demande la población.
- Mejorar la movilidad de una zona, ya densa de por sí, por la propia actividad de centro comercial existente y por el acceso derivado de la carretera A-1051, acceso a Roquetas de Mar desde Autovía del Mediterráneo.

La supresión del uso residencial del área de transformación urbanística se considera adecuada ya que la zona tiene una alta densidad de viviendas, por lo que el desarrollo del ARI que contempla una densidad de 100 vdas/hect., con un total de 394 viviendas, supondría acrecentar los problemas de movilidad en la zona, siendo este uno de los objetivos de la nueva ordenación.

El ARI contempla en sus usos pormenorizados un 40% de la edificabilidad residencial con destino a viviendas de protección pública, en cumplimiento de las determinaciones previstas por la LOUA; en este aspecto cabe justificar que la supresión de la materialización de toda la edificabilidad residencial contemplada hace disminuir el número de viviendas previstas en el desarrollo del PGOU, con lo que no se genera nueva población que pueda llegar a demandar viviendas de protección pública, no siendo pues necesario prever su compensación en otras áreas del municipio.

Por tanto, la Innovación propuesta para suprimir el ARI A-ALG-01 del PGOU de Roquetas de Mar, se realiza en aras de propiciar un instrumento de planeamiento general más realista y con posibilidades de desarrollo, para dar soluciones a las necesidades del municipio y contribuir a la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, facilitando la ejecución del planeamiento.

4.4.- Análisis de las alternativas de ordenación

Alternativa cero (o de no actuación)

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de la Innovación del Plan General, es decir, mantener la situación actual, no adaptándose, por tanto, a las necesidades detectadas en la zona de estudio.

Esta alternativa supondría mantener el Área de Reforma Interior A-ALG-01 del Plan General de Roquetas de Mar, lo que implica no resolver la problemática que ha impedido su desarrollo y no dar respuesta a requerimientos del municipio.

Se descarta esta alternativa.

Alternativa 1.

La propuesta de una Alternativa 1 supondría mantener el área de transformación urbanística, modificando las determinaciones del Área de Reforma Interior A-ALG-01, que actualmente tiene un ámbito discontinuo, de manera que se actuara mediante la reducción del ámbito del ARI, suprimiendo el Área II y III donde se desarrolla el Mercado de Abastos, zona que ya ha sido transformada, y manteniendo exclusivamente el Área I con el desarrollo residencial previsto.

Esta alternativa, si bien resuelve el aspecto de dar cobertura a la realidad existente en parte del ARI, por la rehabilitación ejecutada en el Mercado de Abastos y su entorno próximo que se encuentra urbanizado, no daría respuesta a la necesidad de disponer en la zona, ya densa de por sí, de un suelo para poder acoger actividades y proyectos para la comunidad. La edificabilidad residencial a materializar supondría problemas añadidos de movilidad en la zona, con el cercano centro comercial y el acceso al municipio derivado de la carretera A-1051, acceso a Roquetas de Mar desde Autovía del Mediterráneo.

Este escenario se descarta por no ser adecuado.

Alternativa 2.

La alternativa 2 se corresponde con la supresión completa del área de transformación urbanística, Área de Reforma Interior A-ALG-01 y la consideración de los terrenos como suelo urbano consolidado, con ordenación directa, con destino a equipamiento Mercado de Abastos, a viario rodado y peatonal, y a Equipamiento Primario, equipamiento sin especificar, que permita dar cobertura a las necesidades de la zona.

Los suelos siempre han tenido la condición de suelo urbanizado, contando con todos los servicios urbanísticos básicos y de infraestructuras necesarios para los usos existentes y previstos, asimismo están integrados en la malla urbana del municipio, ya que han sido objeto de desarrollos urbanísticos anteriores, perdieron dicha condición en el momento en el que se incluyeron en un área de transformación urbanística con unos objetivos definidos, ahora con la supresión de la misma, recuperan su condición inicial. No es necesario pues realizar ningún tipo de obra urbanizadora, ya que los suelos reúnen la condición de solar al estar dotados de acceso rodado y peatonal por vías urbanas pavimentadas y contar con infraestructuras de alumbrado público y servicios básicos a través de las redes públicas de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y saneamiento.

Los limitados efectos de la modificación no tienen incidencia alguna en el modelo propuesto por el Plan General vigente y pretende resolver por un lado el adecuar el planeamiento a la realidad y por otro lado dar una adecuada respuesta a los problemas detectados en dicha área del municipio, poniendo fin al bloqueo en el desarrollo de los terrenos.

Los criterios para la selección de la “Alternativa 2” que se han considerado son los siguientes:

- Adecuar el planeamiento a la realidad urbanística del edificio del Mercado de Abastos y su entorno ya urbanizado.

- Considerar que la parcela junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea dispone de todos los servicios básicos necesarios y se encuentra debidamente integrada en la malla urbana, por lo que propone su ordenación directa.
- Destinar dicha parcela, situada junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea, estratégicamente situada en el municipio, a un equipamiento público al servicio de la población de Roquetas de Mar.
- Descartar el uso residencial del ámbito, previsto con una densidad alta, ya que la zona se encuentra colmatada, lo que generaría problemas de movilidad.

4.5.- Determinaciones y contenido de la modificación

Tras el análisis de la información urbanística expuesta anteriormente y la justificación de la propuesta de la presente Innovación, junto con la elección de la alternativa 2, la ordenación de los terrenos queda como a continuación se describe y justifica.

Los suelos objeto de la presente Innovación tienen la consideración de suelo urbano no sometido a actuación de transformación o, en la terminología del plan general vigente, de suelo urbano consolidado directo, procediéndose a la ordenación pormenorizada de los mismos, quedando pues las determinaciones del PGOU, atendiendo tanto a la Ordenación Estructural como a la Ordenación Pormenorizada, de la siguiente manera:

4.5.1.-Condiciones de ORDENACION ESTRUCTURAL.

- CLASIFICACION DE SUELO

La Innovación no modifica la clasificación del suelo, los suelos se mantienen como Suelo Urbano, no se modifica por tanto las determinaciones del Plano POE-01 Ordenación Estructural. Clasificación del suelo.

- USO GLOBAL

En cuanto al Uso Global, la Innovación no modifica el uso RESIDENCIAL de la zona, no cambiando las determinaciones del Plano POE-02 Ordenación Estructural. Estructura del territorio, Clasificación del suelo.

- TIPO DE SUELO URBANO

En cuanto al tipo de Suelo Urbano, la Innovación lo establece como Suelo Urbano Consolidado Directo SUC-D, en ese sentido se modifica el plano POE-03, Ordenación Estructural, Delimitación de los distintos ámbitos de la calificación del suelo.

En cuanto a las determinaciones del Plano OE 19 de Ordenación Estructural Vigente, Zonas de Ordenanza, Calificación, los suelos ordenados pasan a formar parte de la denominada ZONA I (SUC-D), suelo urbano consolidado directo.

4.5.2.-Condiciones de ORDENACION PORMENORIZADA y DETALLADA.

Se ordenan los usos pormenorizados y detallados de los suelos objeto de la presente Innovación, de forma que quedan de la siguiente manera:

.-Parcela situada junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea, anteriormente Área I del ARI, se califica como Equipamiento Primario, equipamiento sin especificar, de carácter público.

.-Parcela sobre la que se edifica el Mercado de Abastos, anteriormente Área II del ARI, se califica como Equipamiento Primario, equipamiento mercado, de carácter público.

.-El entorno del Mercado de Abastos se destina a viales rodados y zonas peatonales.

A tal efecto se modifican los Plano OP-1, hojas 19, 22 y 23, Ordenaciones Pormenorizadas. Calificación y Tipologías, Alineaciones, Rasantes y Alturas.

La ordenación propuesta se detalla gráficamente en la cartografía de ordenación, planos O.1 y O.2.



Plano O.1 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado.
(SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento sin especificar.
(Pu) Público.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”



Plano O.2 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado.
(SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento Mercado.
(Pu) Público.

Al tener los suelos la consideración de suelo urbano consolidado directo, no forman parte de ninguna Área de Reparto, anulándose la denominada ARU-07, y en tal sentido se modifican las determinaciones del plano OP-2, hojas 2 y 3, Ordenación Pormenorizada, Delimitación de Áreas de Reparto y Programación, así como las tablas de la Normativa urbanística, página 67 y 68.

Igualmente, al suprimir el área de transformación urbanística, se anula el plano OP-10, Ordenación Pormenorizada, Ordenación de Áreas de Reforma Interior. A-ALG-01.

4.5.3.-Condiciones en relación a afecciones y otros condicionantes:

A) Dominio público hidráulico y afecciones por inundabilidad:

Deberán cumplirse las limitaciones establecidas por la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001 de 20 de julio “Texto Refundido de la Ley de Aguas”, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en cuanto a:

1. Obligación de solicitar la correspondiente autorización de obra en zona de Policía (Área I). Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos, así como a las autorizaciones necesarias.
2. Limitaciones de obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
3. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

B) Recursos hídricos:

-La actuación no supone la incorporación de incremento de población, lo que no conlleva consumo de usos domésticos, ni usos comerciales o industriales, por tanto se considera que el uso de equipamiento público no supone un incremento de recursos hídricos significativos, siendo asumido por las dotaciones actuales de los terrenos, atendiendo a lo establecido en el artículo 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA).

C) Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación:

- Dado que la innovación no supondrá incremento de recursos hídricos, esto implica que tampoco incidirá en la necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua. En el ámbito de la Innovación se dispone de infraestructuras con capacidad suficiente para prestar el suministro de agua potable y evacuación de saneamiento, de acuerdo con lo informado por HIDRALIA, Concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Roquetas de Mar.

D) Residuos y Suelos Contaminados:

Durante las obras de construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto.

E) Calidad del Aire:

-Contaminación atmosférica:

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

-Contaminación acústica:

-Zonificación acústica propuesta: Considerando como mayoritario el uso residencial en todo el entorno, los niveles acústicos calculados permiten a asignar a la parcela correspondiente al Área I los objetivos acústicos correspondientes a área de sensibilidad acústica “tipo a, sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial, para áreas urbanizadas existentes, que sería la situación más restrictiva que se puede aplicar a la zona compatible con los uso colindantes y los niveles de ruido calculados. Para el Área II y III, teniendo en cuenta el uso mayoritario residencial del entorno y con el objetivo de no fragmentar en exceso la asignación de áreas acústicas, se establece igualmente como área de sensibilidad acústica “tipo a, sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial. La zonificación acústica propuesta se incluye en la documentación gráfica.

-Las actividades que pudieran implantarse en el ámbito de la actuación deberán contemplar y valorar económicamente en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para

cumplir los valores límite de emisión de ruido establecidos en la Tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”.

-Contaminación lumínica:

Se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.

F) Patrimonio Histórico y Cultural:

Para la fase de urbanización se recogerá el sometimiento a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Artículo 32. Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental. Artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales.

4.6.-Incidencia en la ordenación territorial

El interés de la modificación propuesta es estrictamente municipal y no supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general de la ciudad o cambio del modelo de ordenación establecido, ni tiene conexión con aspecto alguno del modelo territorial.

Por la entidad del cambio que se efectúa, la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01, la modificación propuesta no tiene incidencia sobre la ordenación del territorio, ya que no altera el modelo de ciudad ni modifica los criterios de ordenación del Plan General vigente ni altera la clasificación, aumentando las dotaciones del municipio, no alterando los servicios, infraestructuras, etc. o la utilización del suelo rural.

La determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, según se establece en el artículo 2 de la LISTA, al no afectar a:

- a) El sistema de asentamientos.
- b) Las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes.
- c) Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones.
- d) Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.
- e) Las actividades económicas de interés supralocal.
- f) El uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo.

Se puede concluir que tampoco tiene Incidencia alguna sobre el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, ya que no incide en la articulación del territorio (sistema de asentamientos, sistema de comunicaciones y transporte y sistema de espacios libres); la ordenación y compatibilización de usos del territorio; los recursos naturales, ambientales, culturales y el paisaje; o en las infraestructuras básicas, hidráulicas, energéticas y residuos sólidos de la Comarca del Poniente Almeriense.

5.-MEMORIA ECONÓMICA

Los instrumentos de ordenación urbanística, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62.1.a) de la LISTA y artículo 85.1.a)4º del Reglamento de la LISTA, deberán incorporar una memoria económica que, en función de su alcance y determinaciones, debe contener un estudio económico financiero, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el artículo 85.3 del Reglamento de la LISTA, no es necesario realizar un informe de sostenibilidad económica al no proponer la nueva ordenación una actuación de transformación urbanística, no siendo necesario realizar ningún tipo de obra urbanizadora, conforme a lo establecido respectivamente en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 4.2.f) de la LISTA.

Estudio económico financiero

Se realiza el estudio económico financiero, atendiendo a la especificidad de la propuesta de Innovación, teniendo en consideración lo siguiente:

1.-Costes de urbanización:

Las determinaciones de la Innovación propuesta no requieren de ninguna actuación de urbanización motivada a la realidad física existente y los usos previstos:

a) Área del Mercado de Abastos.

Dispone en su entorno de viales rodados y peatonales, estando completa y ejecutada la urbanización de los mismos.

b) Parcela junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea.

Dicha parcela, con fachada a ambas avenidas y a la calle Mérida, no precisa de ejecución de obras de urbanización, ya que los viales referidos cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos necesarios para el uso de equipamiento al que se destina la parcela.

Por tanto, no hay costes de urbanización asociados a la ordenación propuesta.

2.-Costes de adquisición de suelo:

Los terrenos objeto de la nueva ordenación propuesta son bienes de titularidad municipal:

a) Área del Mercado de Abastos.

Parcela de propiedad municipal, inscrita en el Inventario municipal de bienes y derechos bajo el número INM000029 de inmueble, incorpora el edificio del Mercado de Abastos y viario circundante. Además, el ámbito incorpora otros viarios que igualmente forman parte de los bienes municipales, de dominio público.

b) Parcela junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea.

Se corresponde con el inmueble INM002099 del Inventario de bienes, derechos y obligaciones, con naturaleza de dominio público, destinado a servicio público-uso público, con el fin de su destino a equipamiento público.

Por tanto, no es necesario contemplar costes de adquisición de suelo derivados de la ordenación propuesta.

3.-Costes de implantación de equipamientos

a) Área del Mercado de Abastos.

La edificación que acoge el Mercado de Abastos ha sido objeto de un Proyecto de Rehabilitación, Reforma y Adaptación del antiguo mercado, que ha sido ejecutado y está en funcionamiento.

b) Parcela junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea.

En dicha parcela con uso de equipamiento el Ayuntamiento tiene programado un proyecto de adecuación de la misma a recinto ferial, mercadillo y otros usos, que cuenta con una previsión de inversión total (PEM+GG+BI+IVA) de 3.000.000 €.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar ha resultado beneficiario de una solicitud de subvenciones destinadas al apoyo a mercados, zonas urbanas comerciales, comercio no sedentario y canales de comercialización, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo para la ejecución del denominado proyecto REMO: Rehabilitación y Modernización del comercio no sedentario de Roquetas de Mar.

Viabilidad económica

Con respecto a la memoria de viabilidad económica, de acuerdo con el artículo 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Por la especificidad de la propuesta de innovación, referida a suelos titularidad del Ayuntamiento, que se destinan a usos de equipamiento público, por tanto sin aprovechamiento lucrativo, y tal y como se ha detallado en el apartado anterior, para la puesta en carga de los mismos no se requieren de inversiones en costes de urbanización ni de adquisición de suelo, y no se pretende una rentabilidad en términos económicos con la actuación, siendo responsable el Ayuntamiento de Roquetas de Mar de la ejecución de los equipamientos públicos para la puesta a disposición de la ciudadanía.

Analizando económicamente la actuación y su repercusión en la Hacienda Pública, hay que determinar que no suponen un menoscabo de la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, determinando si la inversión prevista es asumible dentro de los gastos corrientes para el ejercicio presupuestario previsto, para lo que se realizan las siguientes consideraciones:

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

a) No se precisan de inversiones para el equipamiento del Mercado de Abastos, que se encuentra ejecutado y en funcionamiento.

b) Para la ejecución del equipamiento previsto en la parcela junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea, consistente en la adecuación de la parcela con destino a recinto ferial, mercadillo y otros usos, con una previsión de inversión total de 3.000.000 €, en el presupuesto del 2022 se contempló el Proyecto de Gasto nº 2022-4-01000 con un importe de 3.000.000 €, que se va a contemplar en el Presupuesto de 2023.

En conclusión, se justifica que es viable económicamente la ordenación propuesta ya que no contempla la necesidad de realización de inversiones o gastos de urbanización y adquisición de suelo para la Hacienda Pública, siendo exclusivamente necesario la consideración de la inversión prevista para la ejecución de los equipamientos, la cual se ha tenido en cuenta en la elaboración del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, siendo por tanto asumible y no suponiendo una merma de la estabilidad presupuestaria.

II.-NORMATIVA URBANÍSTICA.

Conforme a lo establecido en el art. 5.2 de la LISTA se Indicar el carácter de norma (N), directriz (D) o recomendación (R) de cada una de las determinaciones contenidas en el instrumento de ordenación urbanística.

Dado el alcance y las determinaciones de la modificación propuesta, suprimiendo el Área de Reforma Interior A-ALG-01 y procediéndose a la ordenación directa de los suelos objeto de la misma estableciendo la ordenación urbanística detallada con la definición de los usos pormenorizados, **la normativa urbanística de aplicación atenderá a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar. Norma (N)**

1.-Regulación de los Usos del Suelo.

Se estará sujeto a lo dispuesto en el Título Noveno, Regulación de los usos del suelo y de la edificación, en su Capítulo Primero, Clases y Tipos de Usos, Usos del Suelo, en la Sección 6ª, Uso del suelo de equipamiento primario:

Artículo 9.16 Uso global de equipamiento primario. (N)

Artículo 9.17 Usos pormenorizados de equipamiento primario. (N)

Deberá tenerse en cuenta las limitaciones de uso para la zona de flujo preferente y la zona inundable establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre (RDPH):

Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado (RDPH), que para las nuevas construcciones e instalación de elementos establece condiciones y limitaciones de uso. (D)

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable (RDPH). (D)

2.-Supresión del ARI A-ALG-01.

La supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 incide en la Normativa Urbanística del PGOU de la siguiente manera:

A.- Título Cuarto. Régimen del suelo urbano. Capítulo III Gestión del suelo urbano no consolidado.

Artículo 4.13 Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, páginas 67 y 68. (N)
Incorpora en una tabla las áreas de reparto independientes en suelo urbano no consolidado. La supresión del ARI conlleva dejar sin efecto el Área de Reparto denominada ARU-07, que se encuentra integrada únicamente por el ámbito de suelo urbano no consolidado A-ALG-01, no afectando pues a otros suelos. Se modifica dicha Tabla

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

B.- Título Décimo. Regulación de la edificación. Capítulo Duodécimo. Condiciones particulares de la Calificación plurifamiliar en bloques abiertos (PBA). (N)

En dos artículos se hacen referencia a particularidades del ARI A-ALG-01, entendiéndose innecesarias dichas referencias al ARI, por lo que se suprimen:

Art. 10.118 Ámbito de aplicación, página 234.

“Se localiza una variante de esta tipología, denominada Residencial de vivienda libre en Altura en tres manzanas concretas: dos en el sector Z-SAL-01 y otra en el Área de reforma interior A-ALG-01.”

Art.10.124 Altura y número de plantas, página 235.

“2.- En la manzana de Residencial de vivienda libre en Altura en el Área de reforma interior A-ALG-01, el número máximo de plantas será de veinte (20) plantas, incluyendo la planta baja.”

C.- Anexo de Normativa: Actuaciones Programadas.

Supresión de las determinaciones recogidas en las actuaciones programadas, relativas al Área de reforma interior A-ALG-01 (N):

Contempla el listado de actuaciones programadas en suelo urbano con consolidado, página 136. Se eliminará del listado de actuaciones la intervención A-ALG-01.

Fichas A-ALG-01 (I) y A-ALG-01 (II), que se corresponden con las páginas 139 y 139bis, que quedan anuladas.

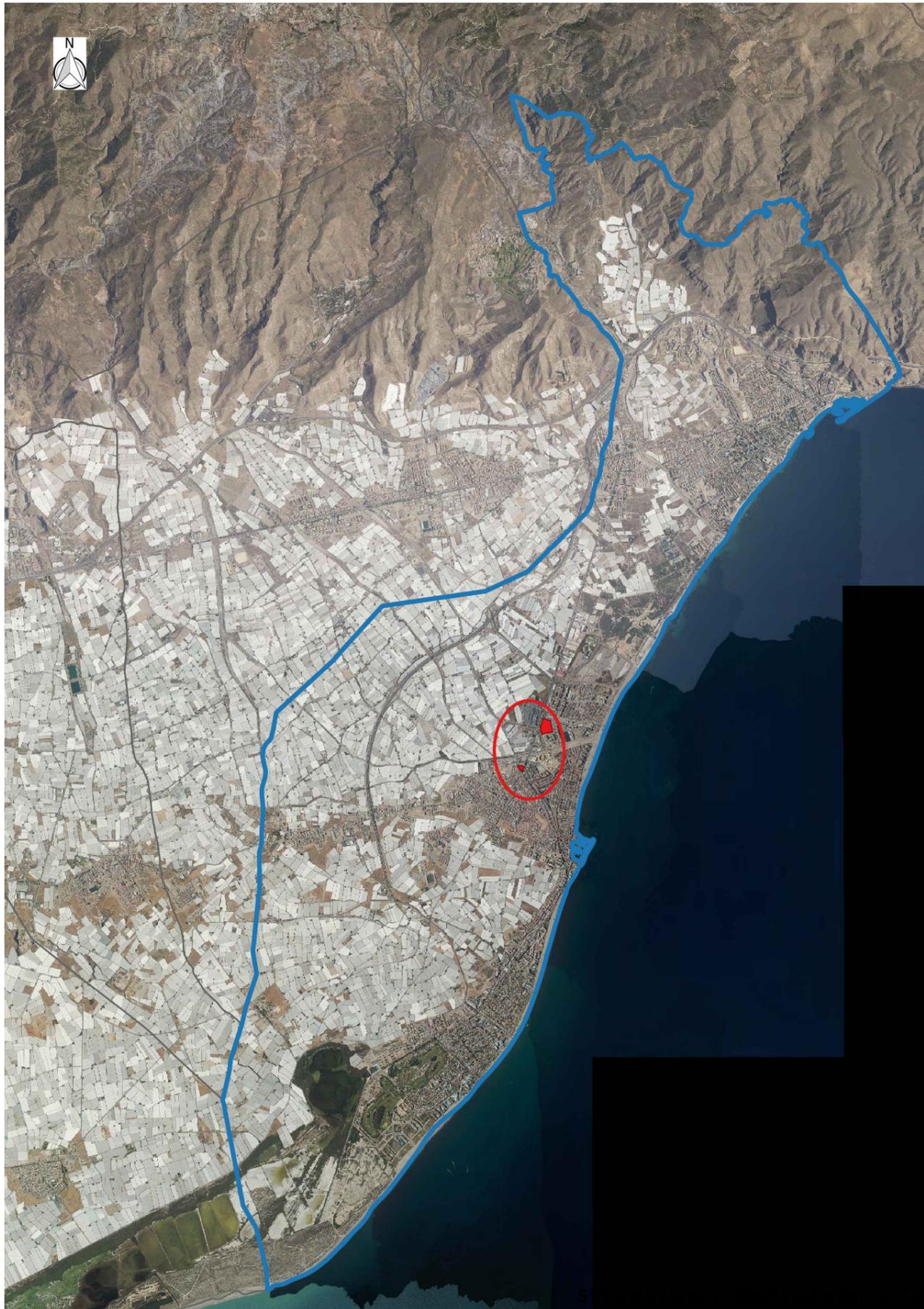
III.-CARTOGRAFÍA

CARTOGRAFÍA DE INFORMACIÓN

I.1	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.	E:S/N
I.2	AMBITO DE LA INNOVACIÓN.	E:1/5.000
I.3	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS. VIGENTE.	E:1/2.000
I.4	PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS. VIGENTE.	E:1/2.000

CARTOGRAFÍA DE ORDENACION

O.1	PGOU. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS. MODIFICADO.	E:1/2.000
O.2.	PGOU. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS. MODIFICADO.	E:1/2.000
O.3	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA	E:1/2.000
O.4	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA	E:1/2.000



SITUACIÓN
Ortofoto PNOA



EMPLAZAMIENTO
Ortofoto del municipio (Google Earth)

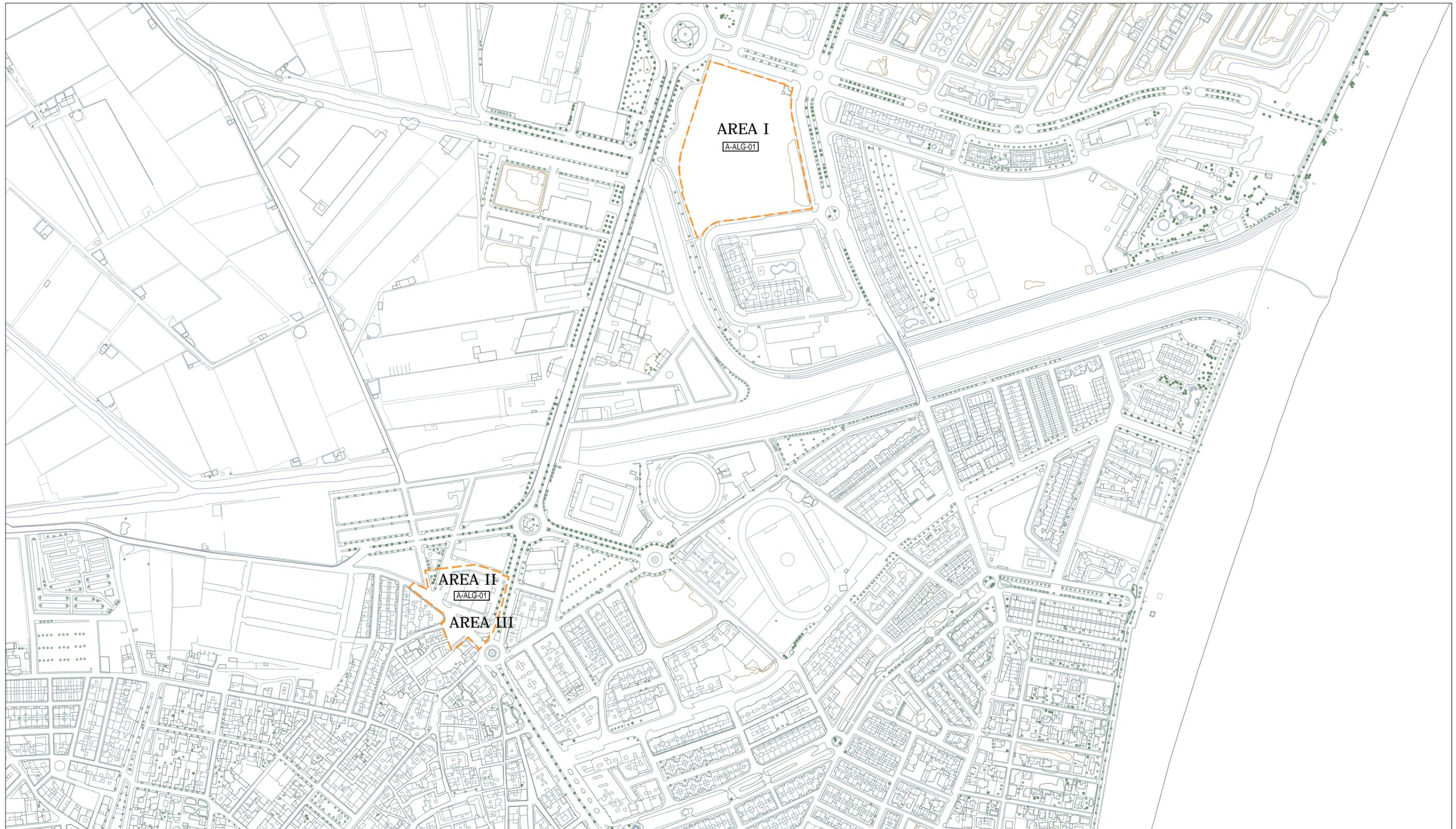
INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar
ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

Diciembre 2023



1.1



 ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

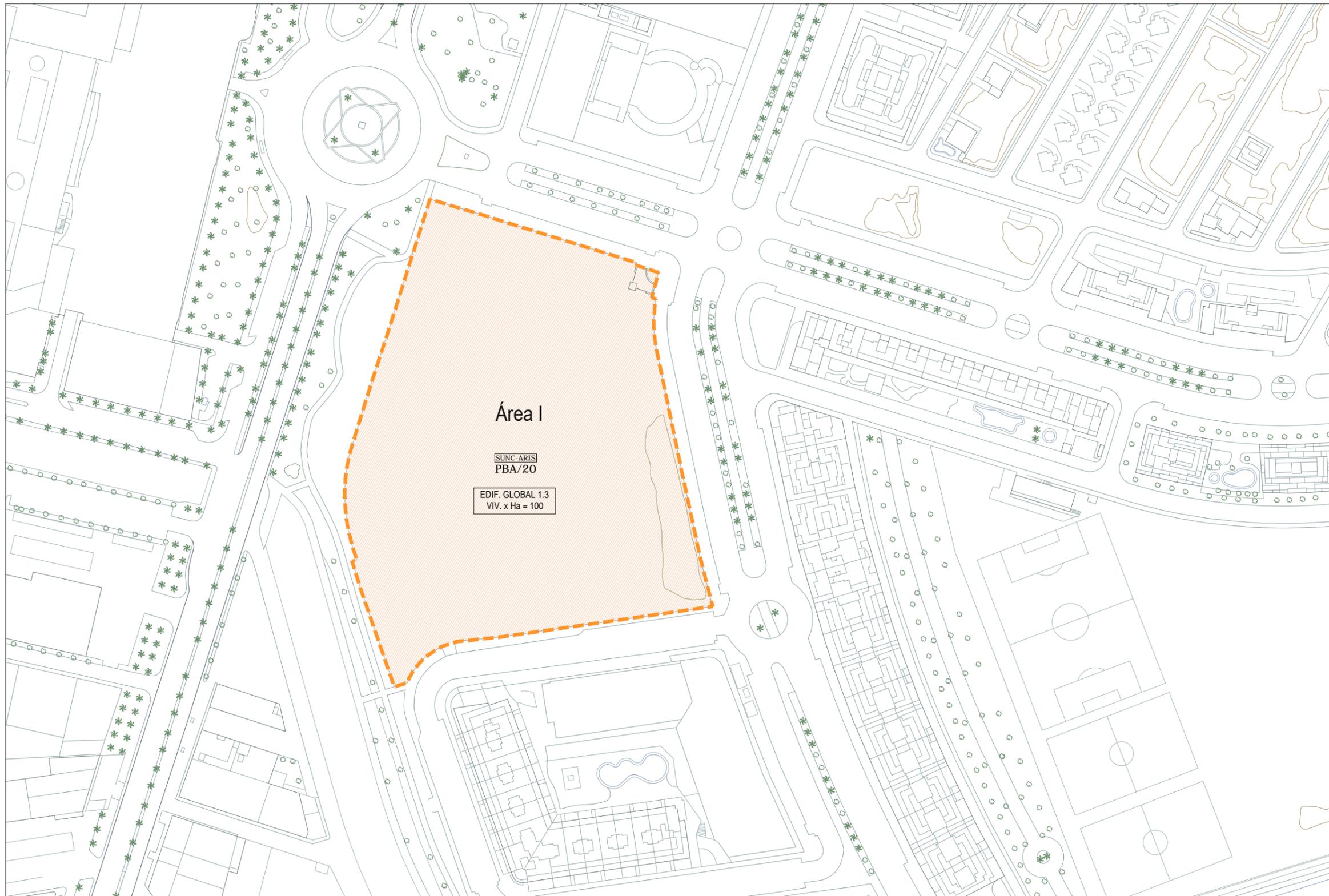
Diciembre 2023



1.2

e:1/5000

ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN



USOS PORMENORIZADOS

-  Equipamiento Mercado
-  Plurifamiliar

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

-  SUNC-ARIS

CATEGORÍAS DE SUELO

-  SUNC-ARIS Suelo Urbano No Consolidado Detallado

CALIFICACIONES

-  PBA Plurifamiliar en bloque abierto.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE. ÁREA I

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

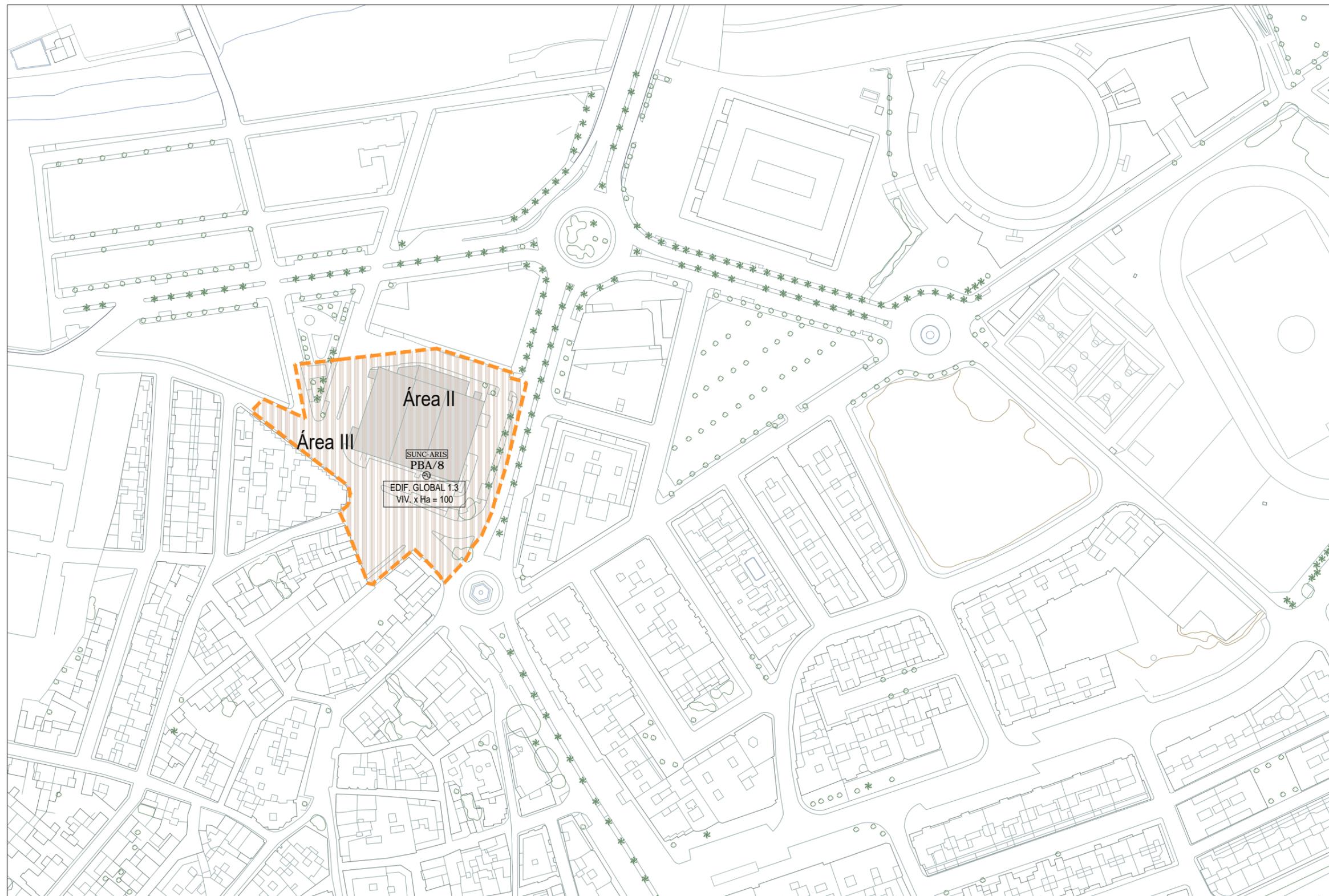
PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

Diciembre 2023



1.3
e:1/2000



USOS PORMENORIZADOS

- Equipamiento Mercado
- Plurifamiliar

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

- SUNC-ARIS

CATEGORÍAS DE SUELO

- SUNC-ARIS Suelo Urbano No Consolidado Detallado

CALIFICACIONES

- PBA Plurifamiliar en bloque abierto.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE. ÁREAS II Y III

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

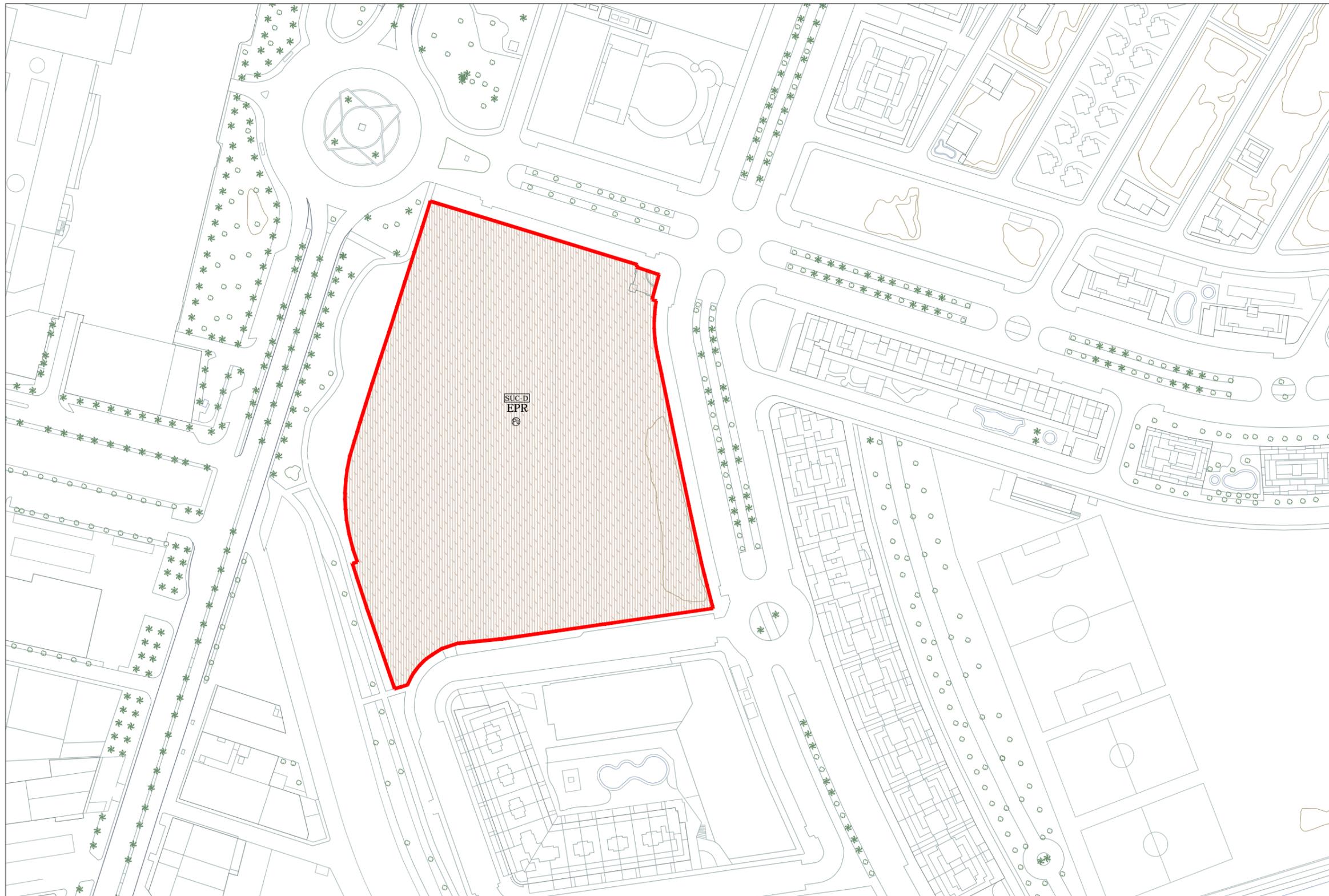
PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

Diciembre 2023



1.4
e:1/2000



USOS PORMENORIZADOS

-  Equipamientos sin especificar
-  Equipamiento Mercado

CATEGORÍAS DE SUELO

-  SUC-D Suelo Urbano Consolidado Directo

CALIFICACIONES

-  EPR Equipamiento primario.
-  Pu Titularidad Pu, Pública o Pr, Privada.

 **ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

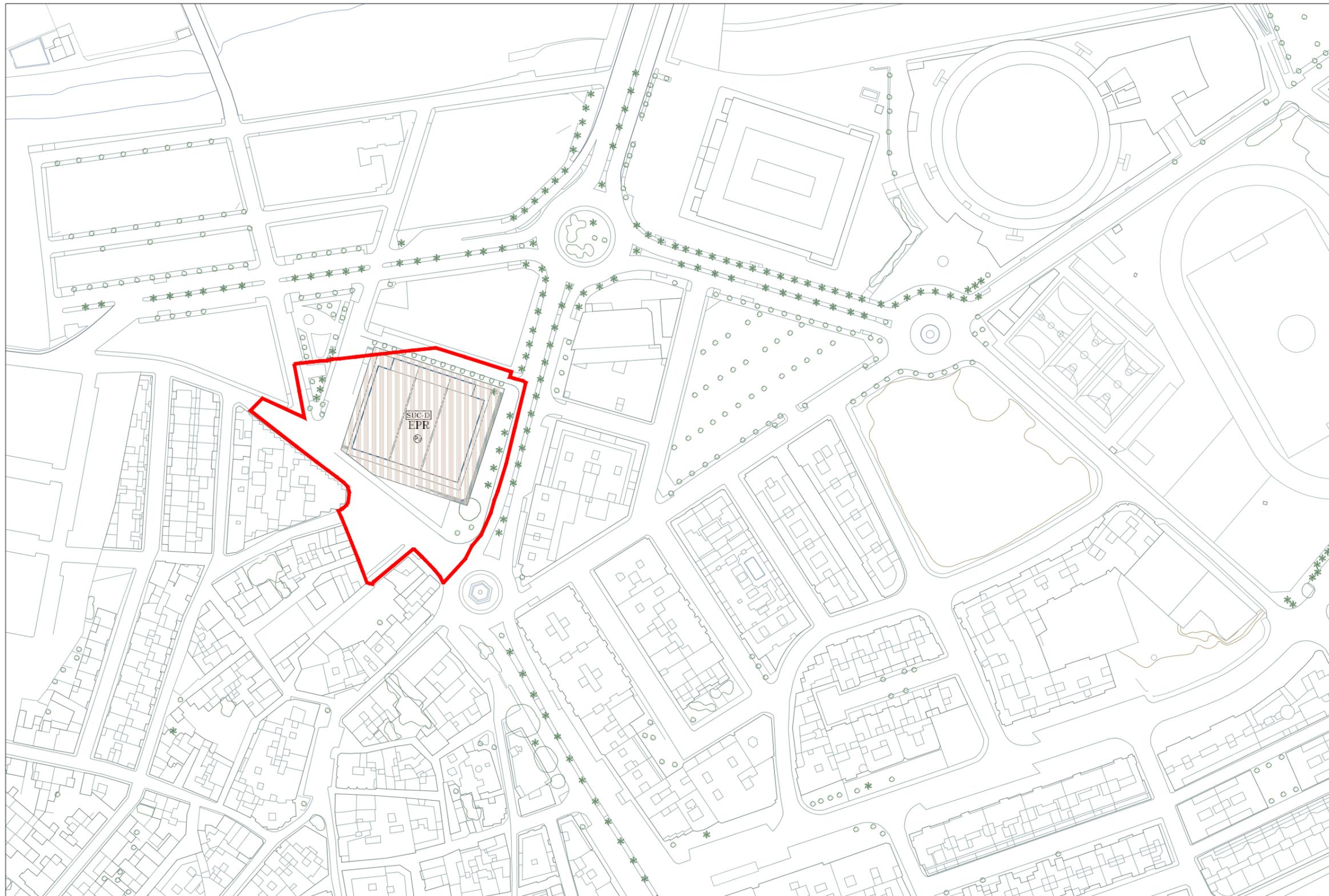
ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

Diciembre 2023



0.1
e:1/2000

PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS.MODIFICADO



USOS PORMENORIZADOS

-  Equipamientos sin especificar
-  Equipamiento Mercado

CATEGORÍAS DE SUELO

-  SUC-D Suelo Urbano Consolidado Directo

CALIFICACIONES

-  EPR Equipamiento primario.
-  Pu Titularidad Pu, Pública o Pr, Privada.

 **ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN**

ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Abastos"

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

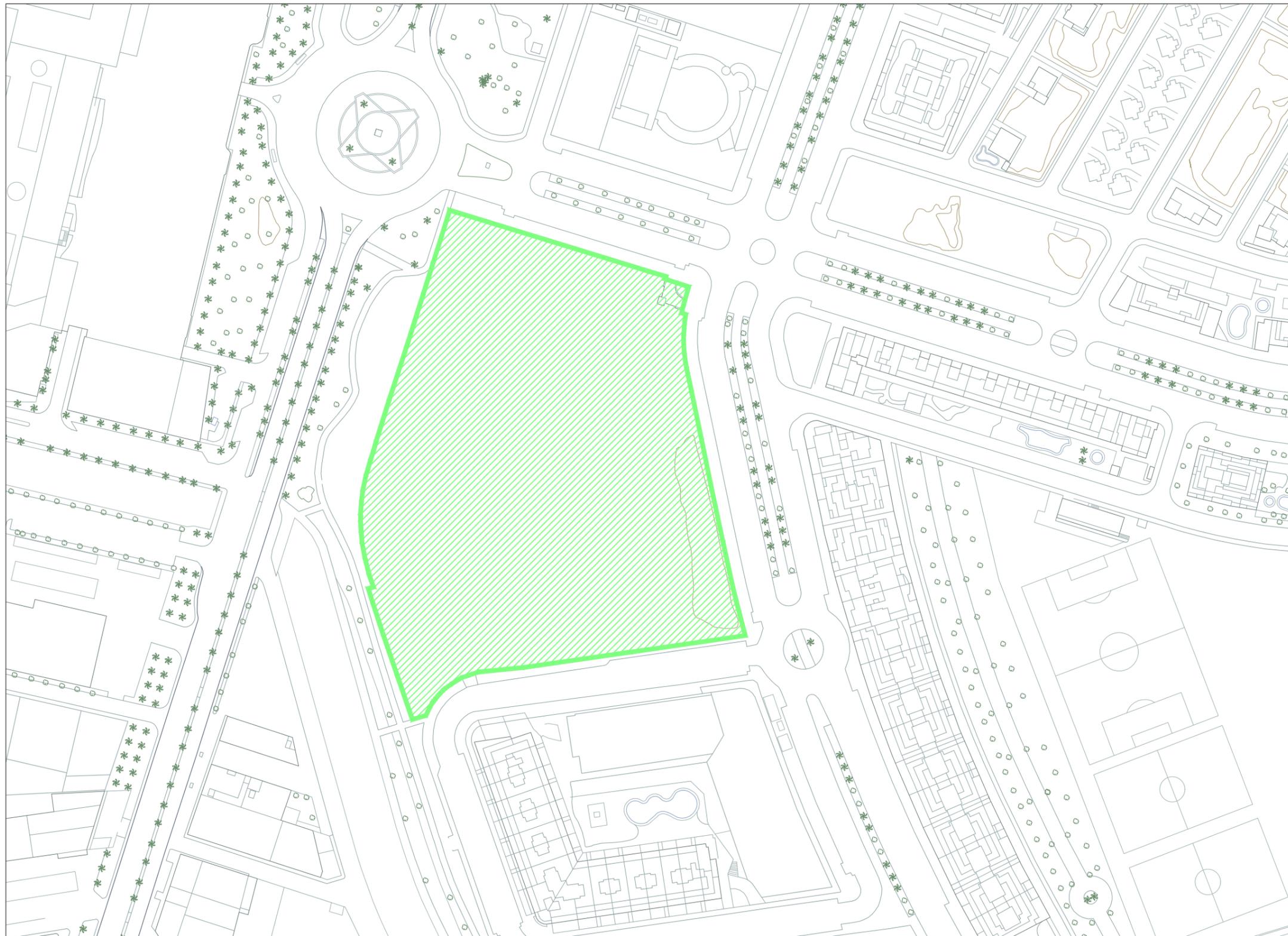
ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo

Diciembre 2023



0.2
e:1/2000

PGOU.ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS, ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS.MODIFICADO



- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
 AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA
 NUEVAS AREAS URBANIZADAS
- tipo a – zona de uso residencial
 - tipo b – zona de uso industrial
 - tipo c – zona uso recreativo y de espectáculo
 - tipo d – zonas terciarias no incluidas en el ep
 - tipo e – zona de uso sanitario, docente y cult
 - tipo f – zona de infraestructuras de transpor
 - tipo g – Espacios naturales
 - Zona de Transición

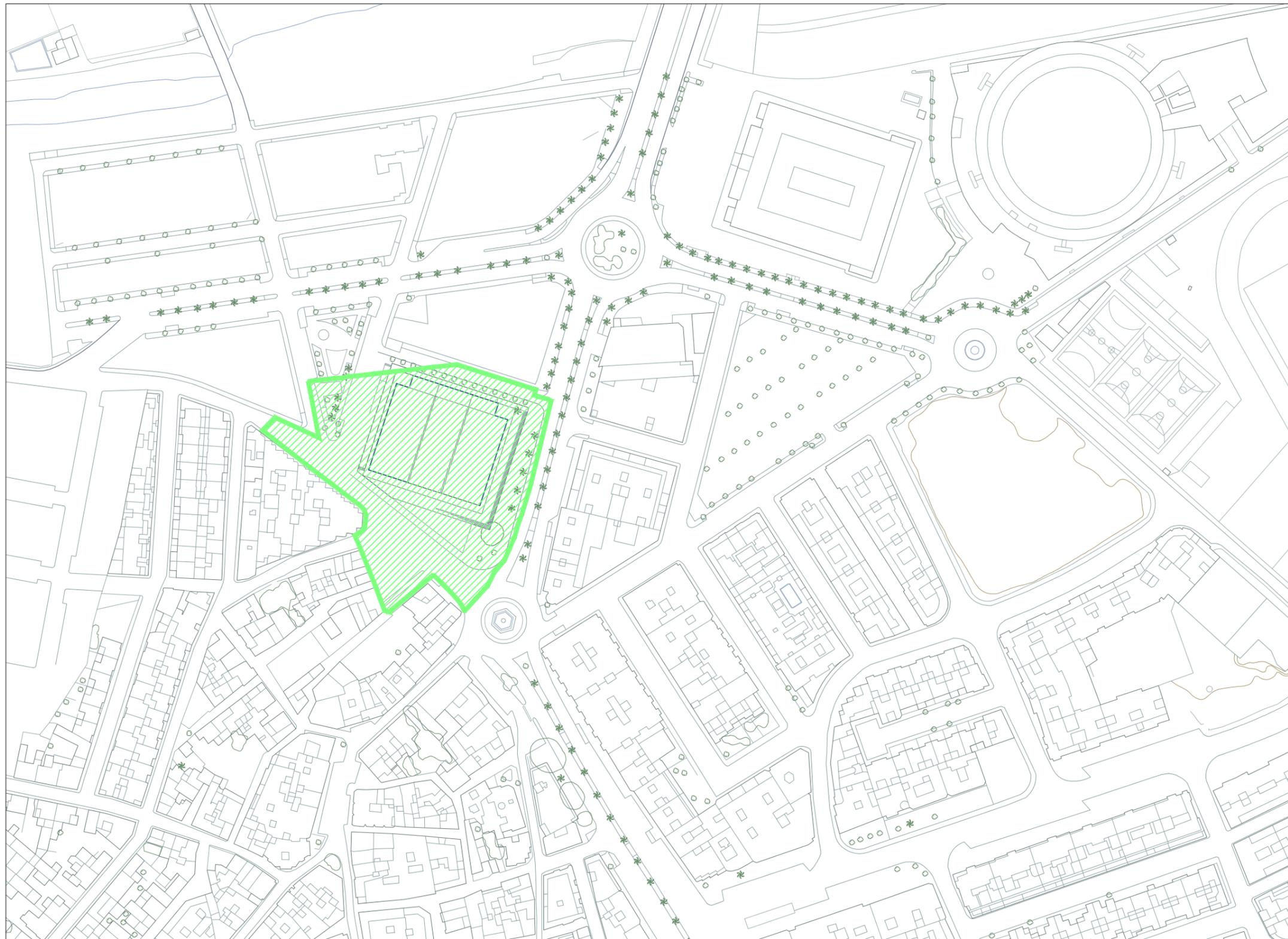
INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Abastos”

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar
 ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo
 Diciembre 2023



0.3
 e:1/2000

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA



- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
 AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA
 NUEVAS AREAS URBANIZADAS
- tipo a – zona de uso residencial
 - tipo b – zona de uso industrial
 - tipo c – zona uso recreativo y de espectáculo
 - tipo d – zonas terciarias no incluidas en el ep
 - tipo e – zona de uso sanitario, docente y cult
 - tipo f – zona de infraestructuras de transpor
 - tipo g – Espacios naturales
 - Zona de Transición

INNOVACIÓN AL PGOU 2009 ROQUETAS DE MAR. SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Abastos”

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roquetas de Mar
 ARQUITECTO: José María Ramírez Izquierdo
 Diciembre 2023



0.4
 e:1/2000

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PROPUESTA

IV.-ANEXOS

Con arreglo al apartado 3º del artículo 62 de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

A.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico constituye una herramienta esencial en la prevención de efectos significativos sobre el medio ambiente.

El artículo 22.1 del texto refundido de la ley de suelo dispone que *“los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso”*.

Al respecto, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en su artículo 6, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a evaluación ambiental simplificada.

En aplicación del artículo 36.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, entre otros, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.2 y 40.3¹.*
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.*
- c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

Conforme el artículo 36.2 de la GICA, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*
- d) Los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.4².*

1 La letra a) del número 1 del artículo 36 redactada por el apartado uno de la disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2 La letra d) del número 2 del artículo 36 redactada por el apartado dos de la disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La determinación de los instrumentos de planeamiento que se someten a evaluación ambiental estratégica, ordinaria o simplificada, se regula en el artículo 40 de la GICA:

“1. En el marco de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación urbanística, en función del objeto y del alcance de las determinaciones que para los mismos se establecen en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se someterán a evaluación ambiental estratégica conforme a lo dispuesto en este artículo, siguiendo los trámites y requisitos del procedimiento que se establece en los artículos 38 y 39³.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- b) Los planes de ordenación urbana.*
- c) Los planes parciales de ordenación.*
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*

³ Número 1 del artículo 40 redactado por el número 1 de la disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (B.O.J.A. 2 diciembre 2022).

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), y h) del artículo 70.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones⁴.

5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:

a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.

b) Los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios.

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial⁵.

6. (...)“

Así, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 40.4 de la GICA, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística general estarían sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Ahora bien, con fecha 16 de marzo de 2022 se ha dictado la Sentencia núm. 338/2022 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (recurso casación núm. 95/2021), sobre una modificación puntual de un plan general, que en su fundamento jurídico tercero determina que solo *“deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias”*.

Pero, es más, existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir de evaluación ambiental estratégica, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación. En este sentido, la Sentencia 123/2021, de 3 de junio de 2021 declaró que *“lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa”*.

⁴ La letra c) del número 4 del artículo 40 redactada por el número 2 de la disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (B.O.J.A. 2 diciembre 2022).

⁵ Número 5 del artículo 40 redactado por el número 3 de la disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (B.O.J.A. 2 diciembre 2022).

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

Teniendo esto en consideración, la innovación-modificación podría no haber estado sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que la modificación propuesta, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, podría considerarse que no es susceptible de tener un impacto significativo en el medio ambiente conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Pero a pesar del limitado o nulo alcance y afección al medio ambiente que en atención a su objeto pueda tener la modificación de planeamiento propuesta, el Ayuntamiento, como Administración sustantiva en la tramitación de la innovación-modificación del Plan General, no puede decidir unilateralmente no someter el instrumento a evaluación ambiental estratégica, sino que tal decisión corresponde a la Administración ambiental a través de un pronunciamiento expreso de la misma.

Con el documento de AVANCE de la INNOVACIÓN se procedió a la tramitación ambiental de la misma, para lo cual se elaboraron los siguientes documentos, que se incorporan como ANEXO:

.-DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO ROQUETAS" Redactado por HABITAT Gestión Técnica y Ambiental, de fecha Febrero de 2023.

.-ESTUDIO ACÚSTICO DE LA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “MERCADO DE ROQUETAS”. Redactado por LCMEDIA Ingeniería Acústica, de fecha 16/06/2023.

Con fecha 17 de febrero de 2023, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar solicitó a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, que emitiera pronunciamiento expreso sobre si la innovación se encontraba o no sometido a evaluación ambiental estratégica conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 21 de marzo de 2023 desde la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería se informó que el documento de innovación “*se encuentra en la casuística prevista en el subapartado 4.a) del artículo 40, que son los Instrumentos urbanísticos que sí se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada*”; dictándose el 4 de julio de 2023 Resolución de dicha Delegación Territorial de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”.

De la tramitación ambiental ha resultado el siguiente informe, emitido por la DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIOAMBIENTE, Y ECONOMÍA AZUL DE ALMERÍA: INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN 2023/01 AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “MERCADO DE ROQUETAS” DEL T.M. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). Expediente EAE/AL/004/23, de fecha 5 de octubre de 2023, que se incorpora como Anexo:

Que la Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado

al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

El condicionado al que se refiere el IAE, en lo relativo al contenido en el Apartado 3.C) Afecciones ambientales y condicionantes, ha sido tenido en consideración en el presente documento de Innovación, y en concreto:

- Dominio público hidráulico y las afecciones por inundabilidad:

- Se deberán cumplir con las limitaciones legales de la Zona Flujo Preferente (ZFP) y de la Zona Inundable establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

- Se recogen las Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) de origen fluvial Poniente Almeriense, que se afectan por la ES060_ARPS_0104 Rambla El Cañuelo y por la ES060_ARPS_0212 Rambla del Vínculo, según el Plan de gestión del riesgo de inundación (PGRI) de la D.H. de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas cuya revisión y actualización fue aprobada por Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, (BOE núm. 173, de 21 de julio de 2023).

- En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.

- Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos.

- Recursos hídricos e Infraestructuras del ciclo integral del agua:

- INFORME DE HIDRALIA, Concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Roquetas de Mar, de fecha 16 de octubre de 2023, documento que se incorpora como Anexo, donde se justifica sobre el ámbito de la Innovación la disponibilidad de recursos hídricos y las Infraestructuras del ciclo integral del agua que se disponen. Concluyendo que se dispone de infraestructuras con capacidad suficiente para prestar el suministro de agua potable y evacuación de saneamiento.

- Residuos y Suelos Contaminados:

- Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto.

- Calidad del Aire:

- Contaminación atmosférica: Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido

**INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”**

a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

- Contaminación acústica: Las actividades que pudieran implantarse en el ámbito de la actuación deberán contemplar y valorar económicamente en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos en la Tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para áreas de sensibilidad acústica tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”. La zonificación acústica se ha trasladado al presente documento de Innovación.

- Contaminación lumínica: se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico.

- Cultura:

- Para la fase de urbanización se recogerá el sometimiento a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Artículo 32. Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental. Artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales.

B.- EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

En el ámbito estatal, la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, en el Capítulo VII del Título II estableció por vez primera que las Administraciones Públicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionados por tener un impacto significativo en la salud en los términos previstos en esta ley (art. 35.1).

El artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, dispone que *“en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico a los que se refiere la letra b), del artículo 56.1, será preceptivo y vinculante el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto”*. La misma determinación se contiene en el artículo 14.1 y 2 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (redactado por la disposición final cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) dispone que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

“a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto,

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"

la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares".

Con el documento de AVANCE de la INNOVACIÓN se procedió al trámite de consultas previas y cribado, para lo cual se elaboraron los siguientes documentos:

.-MEMORIA RESUMEN PARA EL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO SEGÚN EL ARTÍCULO 13 DEL DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE ANDALUCÍA INNOVACIÓN AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA) PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "MERCADO ROQUETAS", Redactado por HABITAT Gestión Técnica y Ambiental, de fecha Febrero de 2023, que se adjunta como Anexo.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

El documento de MEMORIA RESUMEN PARA EL TRÁMITE DE CONSULTAS PREVIAS Y CRIBADO, y en el que se concluye que la innovación propuesta no va a producir ningún impacto significativo sobre la salud o los factores ambientales que inciden en la salud y en el bienestar de las personas, ha sido objeto de informe por la Consejería competente en materia de salud, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y en el artículo 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que se transcribe a continuación:

.-INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ALMERÍA DE SALUD Y CONSUMO, de fecha 27/02/2023 y expte. 23-AL-CPU-001, que se adjunta como Anexo, en contestación a la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 22/02/2023 a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento Innovación al PGOU de Roquetas de Mar (Almería) para la supresión del ARI-A-ALG-01 “Mercado de Roquetas, por la Delegación Territorial de Almería de Salud y Consumo se comunica lo siguiente:

*“Una vez examinada toda la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro **parecer** es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el Ayuntamiento en este trámite.*

*En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud**, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:*

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas*
- Que a la fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.*

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.

V.-RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, al artículo 62 de la LISTA y artículo 85.1 del reglamento de la LISTA, y puesto que en el procedimiento de aprobación de la presente innovación de un instrumento de ordenación urbanística procede la exposición pública del mismo, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo.

De acuerdo con dichos artículos, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos. En cualquier caso, el resumen ejecutivo debe expresar los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

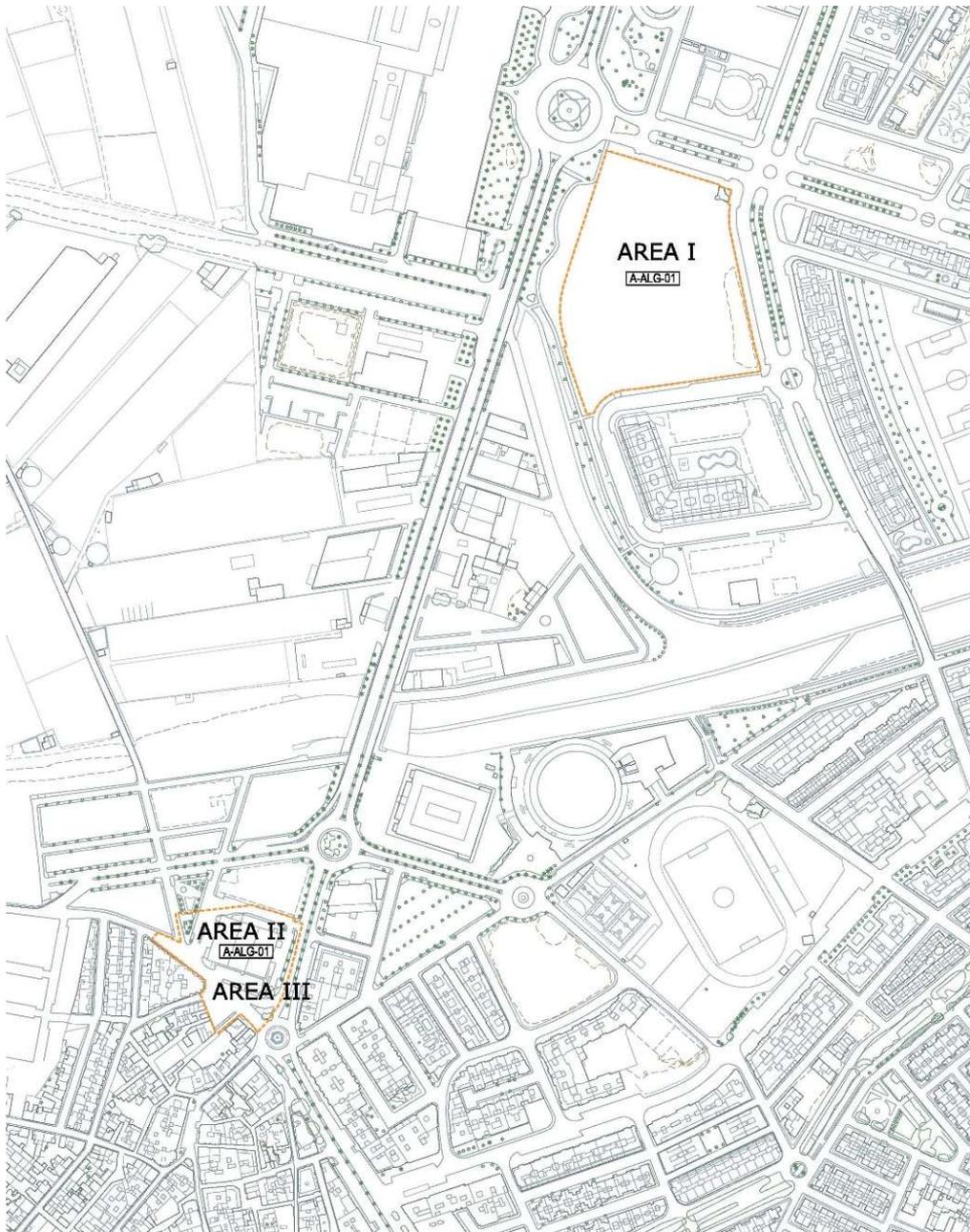
OBJETO Y FINALIDAD DE LA INNOVACIÓN:

Las circunstancias que motivan la necesidad, conveniencia y oportunidad de la presente modificación se basan en que suponen una mejora en la gestión de los objetivos del Plan General de Ordenación Urbanística, atendiendo a la situación urbanística actual del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas” y a la necesidad de disponer de suelo estratégicamente situado en el municipio con destino a uso de equipamiento público, con ello se contribuye a la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística, facilitando la ejecución del planeamiento.

La ordenación propone los terrenos como suelo urbano directo, ya que cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos y de infraestructuras necesarias para los usos existentes y previstos, asimismo están integrados en la malla urbana del municipio.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “Mercado Roquetas”

ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN:



Plano I.2 Ámbito de la Innovación

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"

ORDENACIÓN DE LA INNOVACIÓN:



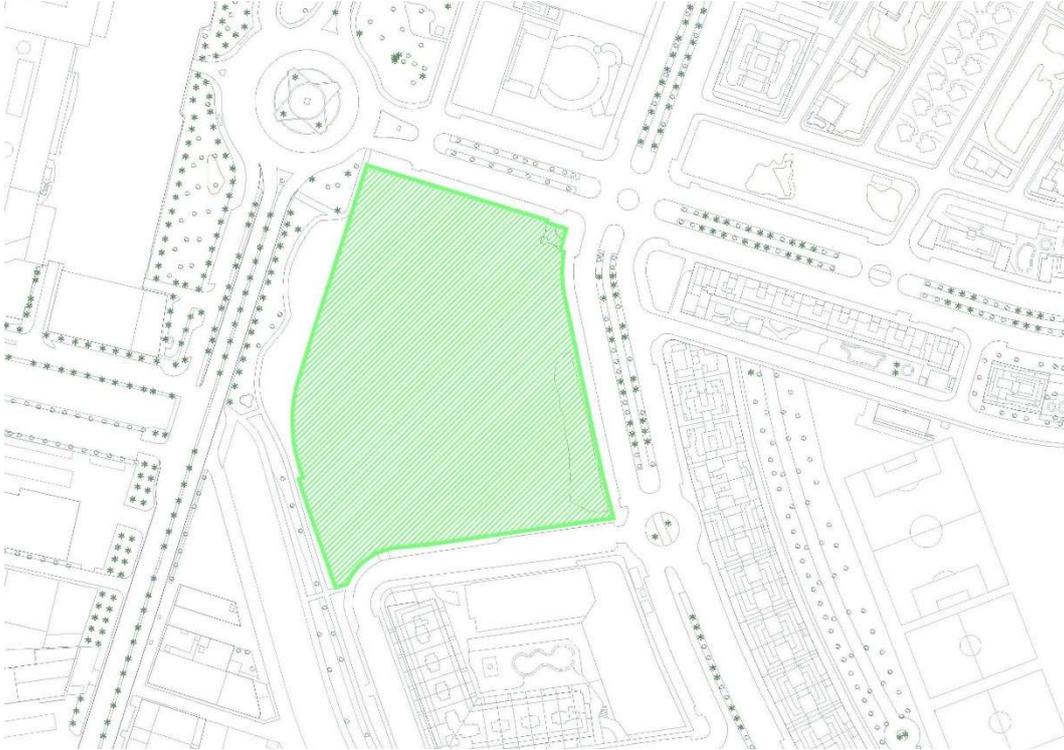
Plano O.1 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado.
(SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento sin especificar.
(Pu) Público.



Plano O.2 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado.
(SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento Mercado. (Pu)
Público.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"

ZONIFICACIÓN ACUSTICA PROPUESTA:



Plano O.3 Zonificación acústica propuesta.

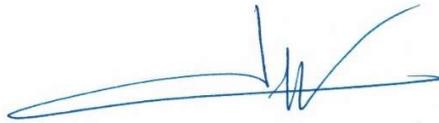


Plano O.4 Zonificación acústica propuesta.

INNOVACIÓN AL PGOU ROQUETAS DE MAR
SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 "Mercado Roquetas"

AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 78 de la LISTA, durante la tramitación de la presente innovación se suspenderán el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la misma, toda vez que se propone la modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la presente innovación.



José María Ramírez Izquierdo
Arquitecto

Roquetas de Mar, diciembre de 2.023