

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

1.- OBJETO.

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

Esta Innovación tiene por objeto la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “*Mercado Roquetas*”, ámbito actualmente clasificado como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS y proceder a la ordenación directa de los terrenos del ámbito de la citada ARI como Suelo Urbano con los siguientes criterios:

- 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 donde se pretende realizar la adecuación de la parcela con destino a recinto ferial, mercadillo y otros usos.
- 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.

En cuanto al documento ambiental estratégico, recoge tres alternativas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en la no realización de la innovación del Plan General, es decir, mantener la situación actual, donde se prevén 394 viviendas.
- 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 de las 394 viviendas.
- ALTERNATIVA 2: propone 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. No se prevén viviendas.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 1/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVA 0							ALTERNATIVA 2	
Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS) denominado Suelo Urbano No Consolidado Detallado SUNC-D							Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D)	
Uso global residencial							Se suprime el Área de Reforma Interior A-ALG-01	
Uso global residencial							Uso global residencial	
ARU-07 A-ALG-01	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	TECHO EDIFICABLE	VIVIEN- DAS	ESPACIO LIBRE	SUELO CESIÓN APARCAM.	SUPERFICIE NETA PARCELAS	CALIFICACIÓN
ÁREA I	RESIDENCIAL		23.088,00	219	7.388,00	7.800,00		EQUIPAMIENTO PRIMARIO PÚBLICO (EPR PU)
	TERCIARIO		15.912,00					
	SUBTOTAL ÁREA I	30.000,00	39.000,00	219	10.590,00	9.205,00	10.205,00	
ÁREA II	RESIDENCIAL		5.239,00			4.567,00	1.854,00	EQUIPAMIENTO PRIMARIO PÚBLICO MERCADO
	MERCADO (no comp)		4.030,00					
	SUBTOTAL ÁREA II	4.030,00	5.239,00	175			4.030,00	
El Ayuntamiento de Roquetas de Mar se ha llevado a cabo en este Área la rehabilitación, reforma y adaptación del Antiguo Mercado de Abastos								
ÁREA III	RESIDENCIAL		7.027,00			2.185,00	1.405,00	VIALES RODADOS Y ZONAS PEATONALES
	SUBTOTAL ÁREA III	5.405,00	7.027,00		3.551,00	1.854,00	0,00	
	Se ha llevado a cabo en este Área o obras de urbanización del entorno próximo del mercado, destinado a viales públicos peatonales y rodados.							
TOTAL ÁREA		39.435,00	51.266,00	394	14.141,00	11.059,00	14.235,00	

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 17/02/2023 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**” en el TM de Roquetas de Mar. La documentación que adjunta a la solicitud está formada, por la siguiente documentación (todos los documentos están firmados digitalmente y diligenciados):

- Documento Ambiental Estratégico de fecha febrero 2023(147 páginas).
- Documento denominado “Innovación al PGOU 2009 Roquetas de Mar, Supresión del ARI A-ALG-01 MERCADO ROQUETAS” de fecha enero 2023 (54 páginas)
- Documento denominado “Anexo Documentos Sustitutivos PGOU 2009” (23 páginas)

Con fecha 21/03/2023 se solicita al Ayuntamiento que aporte documentación complementaria (Estudio Acústico), y que se sustanciara a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística (Comisión Provincial de Coordinación Urbanística), tal y como establece el apartado 9 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha 29/06/2023 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**” en el TM de ROQUETAS DE MAR (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, en la que adjuntaba los documentos citados anteriormente junto con el Estudio Acústico (49 páginas).

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, en fecha de 4/07/2023, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 2/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de D.P.H y Calidad de las Aguas	06/07/2023	28/09/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Promoción Rural	06/07/2023	15/06/2023
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Servicio de Energía	06/07/2023	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Servicio de Industria y Minas	06/07/2023	31/07/2023
D.T. de Salud y Consumo	06/07/2023	06/09/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Turismo	06/07/2023	14/08/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	06/07/2023	16/08/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Servicio de Carreteras	06/07/2023	
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	06/07/2023	25/07/2023
Diputación Provincial de Almería.	06/07/2023	09/08/2023
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	06/07/2023	
Universidad de Almería. Departamento de Biología y Geología	06/07/2023	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidad	06/07/2023	
SEO/BirdLife.	19/07/2023	
Ecologistas en Acción.	19/07/2023	
COORDINADORA Ecologista Almeriense C.E.P.A.	19/07/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	19/07/2023	08/08/2023

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 3/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
Club UNESCO de Pechina.	19/07/2023	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas.**

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Innovación 1/2023.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

C.1.1 Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. 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 previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El Dominio Público Hidráulico tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

² Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

³ Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 4/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

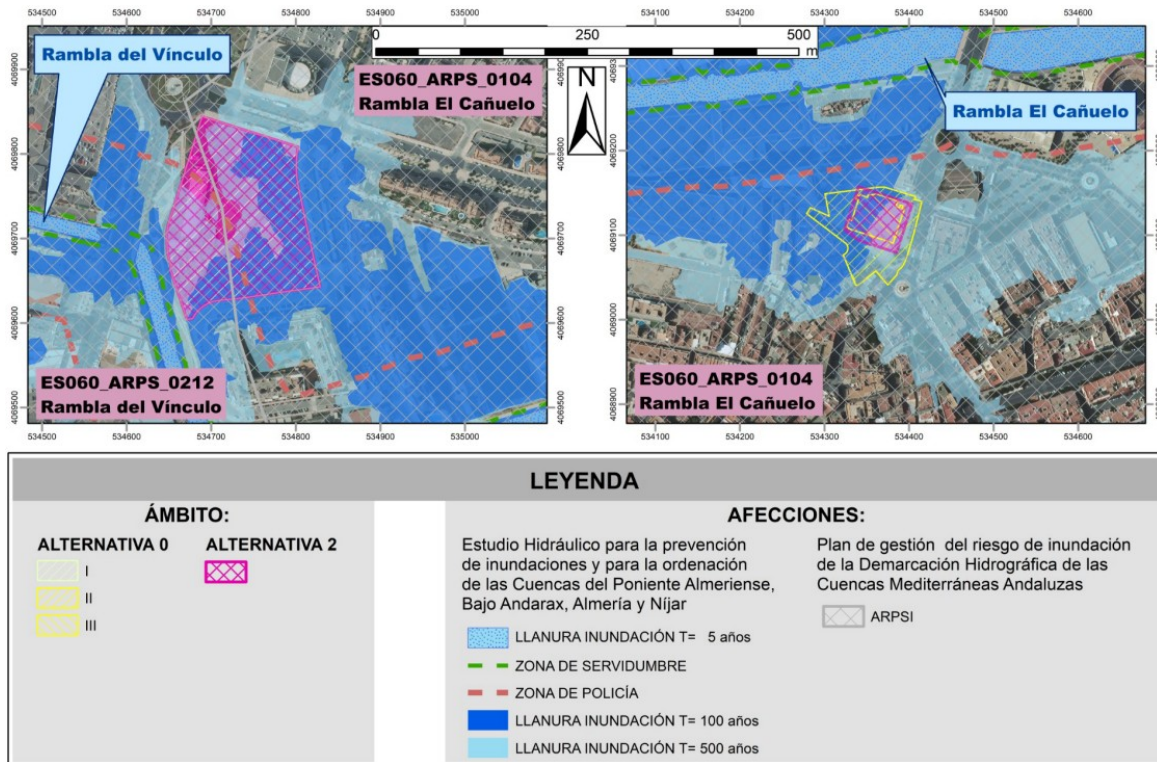
En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Con carácter particular, respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico, se señala lo siguiente:

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.

De forma similar, 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):

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 5/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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:

Artículo 9 ter Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado:

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.



c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Artículo 14 bis Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 7/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Los documentos aportados reconocen la afección por zona de policía de cauces sólo de la parcela más al norte.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 8/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.1.2 Disponibilidad de recursos hídricos

En el análisis de la Planificación Hidrológica no es posible emitir un pronunciamiento individualizado sobre la disponibilidad de recursos hídricos a cada municipio de manera independiente ya que los balances de recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

En este marco, el término municipal de Roquetas de Mar, se localiza en el SUBSISTEMA III-4, Cuenca del río Adra y Acuífero del Campo de Dalías, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuenca Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes :

- Evolución del balance global del Subsistema III-4:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS					BALANCE				
	Recursos propios						Transferencias			Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa											
ACTUAL	7,11	38,95							101,70	0,00	29,61	177,37	0,08	0,00	177,45	36,38	194,08	0,09	1,64
2027	14,00	34,87	90,24	14,19	69,68	222,98	0,07	0,00	223,05	33,73	187,54	0,09	1,64	0,05	223,05	0,00	0,00	0,00	
2039	14,00	33,77	90,36	14,19	69,77	222,09	0,06	0,00	222,15	34,00	186,38	0,09	1,64	0,05	222,15	0,00	0,00	0,00	

- Evolución de la demanda urbana de Roquetas de Mar:

Código	UDU	Actual hm ³ /año	2027 hm ³ /año	2039 hm ³ /año
UDU 04079	Roquetas de Mar	14,94	13,28	13,48

- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Roquetas de Mar:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM ³)						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENERADOS	DESALADOS	TRANSFERENCIAS
REGULADOS	FLUYENTES						
ACTUAL	14,94	0,00	0,00	6,43	0,00	8,50	0,00
2027	13,28	0,00	0,00	4,51	0,00	8,77	0,00
2039	13,48	0,00	0,00	4,71	0,00	8,77	0,00

Los documentos aportados no incluyen análisis del consumo de recursos hídricos y analizando las alternativas planteadas:

- Alternativa 0 y alternativa 1: proponen la construcción de 394 viviendas lo que supondría un incremento poblacional de unos 945 habitantes, suponiendo una ocupación del 100% durante los 365 días del año.

Esto supondría un incremento máximo del consumo de recursos hídricos de unos 79.383 m³/año, considerando la dotación máxima marcada por el PHDHCMA de 230 l/hab/día para una población como Roquetas de Mar, con más de 100.000 habitantes y menos de 500.000 (artículo 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1) donde quedan incluidos, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a:



- Actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiendo, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población,
 - Los riegos de parques y jardines y baldeos,
 - El agua para extinción de incendios
 - Otros usos ornamentales o recreativos
 - Más todos los integrados en las redes de distribución municipal
- Alternativa 2 dado que no prevé la construcción de viviendas si no la instalación de equipamientos públicos, cabe suponer que es la que menor incremento del consumo de los recursos produzca.

En cualquier caso y respecto al consumo de recursos hídricos, las tres alternativas podrían ser informadas favorablemente siempre que se aporte un estudio del incremento finalmente previsto en al alternativa seleccionada que será examinado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH para que el planeamiento se adapte a las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006).

Dicho Servicio se ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.
3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluida la del Plan Hidrológico vigente.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 10/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h_0 o actual), año final del ciclo ($h_f=h_0+6$) y horizonte tendencial de los planes ($h_T=h_f+12$).

Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Dicho estudio deberá ajustarse a las prescripciones del PHDHCMA respecto a:

1. Los orígenes del recurso: deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.
2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal.

Para acreditar el cumplimiento de dichos puntos se facilitan los modelos de tablas a incluir en el estudio:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilizada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO		m ³ /año		l/sg
POBLACIÓN EQUIVALENTE				
T.M.				

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m ²	Consumos totales (hm ² /año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm ² /año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	TOTAL								



PREVISIONES DE FUTURO (SIN INCLUIR LA SITUACIÓN DE PARTIDA)									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
2027	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
TOTAL 2027									
2039	EXPEDIENTE A INFORMAR								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
TOTAL 2027									
Observaciones:									
Notas: *: Tipo de origen (S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias)									

La política del agua no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso ya que esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

C.1.3 Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación

La información recogida al respecto en los documentos aportados es unicamente que ambas zonas del ámbito de la Innovación se localizan en suelo urbanizado y “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”.

En el caso de que se opte por alguna de las alternativas que produciría incremento de recursos hídricos y en el caudal de aguas residuales será preciso que, en los futuros documentos de planeamiento se incorpore la siguiente información:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 12/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Abastecimiento de agua:

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población c
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento:

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:
 1. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
 2. Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).
 3. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión.
 4. Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas ins-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 13/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



talaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

5. Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
6. Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
7. La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
8. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
9. Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

10. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
11. El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 14/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

Financiación:

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

En caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente a avenidas e inundaciones en el núcleo urbano consolidado, los gastos derivados deben quedar expresamente recogidos en el estudio y correr por cuenta del Promotor.

C.1.4. Conclusión

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la Innovación nº4 DEL P.G.O.U. DE Roquetas de Mar (ALMERÍA), que:

- Respecto al dominio público hidráulico y las afecciones por inundabilidad tres alternativas planteadas producen afecciones similares, deberán cumplir con las limitaciones legales.
- En caso de que se propongan medidas de defensa para eliminar los riesgos de inundación el documento deberá recoger expresamente la obligatoriedad de asumir los costes por parte del promotor en el correspondiente estudio económico-financiero.
- En cuanto al incremento del consumo de recursos hídricos: aparentemente las alternativas 0 y 1 producirían los mismos efectos podrían ser informadas favorablemente si se aporta la estimación de los consumos conforme a lo estipulado en el PHDHCMA en cuanto a origen, dotación y volumen anual. Mientras que la alternativa 2, cabe suponer que tendría nula repercusión y por tanto sería informada favorablemente respecto a este aspecto.
- De existir incremento de recursos será también necesario aportar la información que acredite la capacidad de las infraestructuras del ciclo integral del agua implicadas en dar servicio a ambas zonas del ámbito de la Innovación.

C.2) 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, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último,

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 15/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

C.2.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obras que se lleven a cabo contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas, alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 16/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el transcurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.
- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

C.2.4. Competencias

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 17/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, “Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

C.3.2. 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 18/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.3.3. Contaminación acústica.

1. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.
2. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.
3. En aplicación del art. 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

4. Estudio acústico

El Estudio Acústico se centra en el Área I, sujeta a modificación de su uso, ya que las Áreas II y III se encuentran totalmente desarrolladas y no sufren modificación alguna en su uso.

El Área I se encuentre en una zona de gran desarrollo junta al Teatro Auditorio y el Centro Comercial Gran Plaza. El resto de parcelas del entorno están ocupadas por edificaciones de uso residencial. El flujo de vehículos por la zona es intenso, fundamentalmente en la Carretera de Alicún, la Avda. Unión Europea y la Avda. Reino de España.

Las fuentes de ruido con influencia en el ámbito de estudio son dichas infraestructuras de transporte rodado existentes.

Una vez implantada la innovación, dichas infraestructuras seguirán siendo las fuentes de ruido principales.

Al ser el uso previsto de la parcela el de equipamiento primario, sin especificar, la implantación del mismo puede constituir un emisor acústico a considerar, tanto por los efectos de los emisores propios, como por los efectos inducidos en el tráfico por su funcionamiento. En todo caso, sus efectos se prevenirán en los proyectos de implantación del mismo para limitar su alcance, de tal modo que sea totalmente compatible acústicamente con el entorno.

Considerando como mayoritario el uso residencial en todo el entorno, el Estudio Acústico asigna a la parcela correspondiente al **Área I área acústica tipo a) “Sectores del 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”.

Del análisis predictivo de la situación una vez implementada la innovación, se obtiene que en los márgenes de la Carrete de Alicún se superan ligeramente los objetivos de calidad acústica para zonas de uso residencial, aunque la zona verde existente entre el Área I la misma ejerce de zona de transición acústica (40 m). La misma consideración se puede aplicar a la colindancia del Área I con las parcelas donde se ubican el Teatro Auditorio y el Centro Comercial Gran Plaza, donde se podría presentar una incompatibilidad acústica, aunque en ambos casos, los espacios libres y zonas de aparcamiento existentes entre las parcelas de distinto uso se constituyen como zonas de transición acústica debido a la distancia al Área I (65 m y 105 m respectivamente).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 19/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El estudio acústico concluye que a tenor del análisis realizado, los usos del suelo existentes y la zonificación acústica propuesta, 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.

5. A tenor de la zonificación propuesta y las conclusiones del Estudio Acústico, los objetivos de calidad acústica aplicables a todo el ámbito de la Innovación son los correspondientes a la **Tabla I** del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes de sensibilidad acústica **tipo a “sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial”**.
6. 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”**.
7. La zonificación acústica se deberá trasladar al Documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente. La zonificación acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato geocodificado de intercambio válido.

C.3.4. Contaminación lumínica

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
 - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
 - No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales

C.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

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

C.3.6. Conclusiones

Se informa que atendiendo a las medidas preventivas y correctoras y al plan de seguimiento ambiental previstos en el Documento de Planeamiento Urbanístico, en el Documento Ambiental Estratégico y el Estudio

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 20/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Acústico, y las adicionales establecidas en este informe, no se prevé que la “INNOVACIÓN 2023/01 DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 MERCADO DE ROQUETAS” produzca un incremento significativo de los efectos sobre el medio ambiente, en lo referente a la calidad del aire y la contaminación acústica.

C.4) 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 Reglamento Forestal de Andalucía. En los terrenos que no tienen carácter forestal, no le es de aplicación la Ley Forestal ni su Reglamento.

C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La actuación objeto de este informe 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.

C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), aprobada por ORDEN MINISTERIAL DE 30 DE JUNIO DE 1966, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE 30 DE JULIO DE 1966

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

4.1.- Recursos mineros.

En fecha de 02/08/2023 el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Industria, Energía y Minas en Almería ha remitido informe relativo al ámbito de la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**, en el que se indica que, una vez examinada la documentación y los planos aportados, se ha comprobado que **no afectan a ningún derecho minero vigente en la actualidad.**

4.2.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 05/09/2023 ha comunicado respecto a la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**, en el que se indica lo siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 21/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Revisada la documentación aportada, se hace un resumen de los principales aspectos que la Innovación propone en relación a los determinantes de Salud Pública, con el fin de valorar y realizar aportaciones que favorezcan la mejora de la salud de las personas en relación con los determinantes que se estudian sean o no significativos.

Con este criterio se pone de manifiesto que el objetivo general de la Innovación 23/01 del PGOU Roquetas de Mar, (suprimir ARI A-ALG-01), en el término municipal de Roquetas de Mar es la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 “Mercado Roquetas”, ámbito clasificado por el Plan General de Ordenación Urbánica 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.

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 Vícar 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. La delimitación por el PGOU de esta Área I cuenta con una superficie de 29.907,80 m².*
- Áreas II y III: se corresponden con la parcela del mercado municipal de abastos, con una superficie registral de 6.500 m²., 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 es de 2.602,67 m².*

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, los suelos están totalmente transformados y urbanizados y se encuentran debidamente integrados en la malla urbana, 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.

La totalidad de los terrenos y parcelas del ámbito del Área de Reforma Interior A-ALG-01 son de titularidad municipal.

Con la Innovación planteada se dinamizar el 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, a criterio del promotor, 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 según el promotor, sobre la base del interés general, 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.*

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 22/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 el promotor indica que 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.

En la Memoria de la Innovación se han planteado tres alternativas. Los criterios que se han considerado para seleccionar la alternativa seleccionada y que se propone en esta Innovación 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.

La herramienta de Evaluación de Impacto en la Salud puede ser facilitadora para tener en cuenta el cuidado de la salud de las personas en relación a las modificaciones urbanísticas que se proponen en un entorno, por lo que se procede a continuación a realizar una serie de manifestaciones con el ánimo de que sean tenidas en cuenta en las siguientes etapas del procedimiento y de la Valoración de Impacto en la Salud (VIS), y así contribuir a su enriquecimiento desde el punto de vista de la Salud.

Para ello se proponen algunos aspectos que pudieran ser contemplados en un documento de Valoración de Impacto en la Salud de la población afectada por la Innovación propuesta, principalmente de la localidad de Roquetas de Mar.

1. Justificación del proyecto.

- ✓ Descripción de la actuación.
- ✓ Alternativas de ejecución, en su caso.

2. Ubicación del proyecto.

- ✓ Ubicación geográfica y entorno.
- ✓ Estudio de alternativas y alternativa seleccionada.

3. Medio socioeconómico.

- ✓ Caracterización de la población: destinatarios/ afectados.

Perfil demográfico: población por sexo y grupos de edad. Núcleos urbanos y diseminados.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 23/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Perfil socioeconómico: identificar grupos en riesgo de exclusión a partir de datos académicos, de renta y empleo.

✓ *Población vulnerable.*

Para el abordaje de este apartado se pueden incluir los datos publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) que se consideren relevantes.

4. Identificación de los determinantes.

Los determinantes que pueden verse afectados en:

✓ *Medio natural: atmósfera, suelo, agua, vegetación, fauna, hábitats y paisaje. Cambio climático.*

✓ *Medio socioeconómico: población y salud humana, economía, territorio y patrimonio cultural.*

Esta información puede ser consultada, para identificar los determinantes afectados en el caso de que se propongan algunos instrumentos de prevención y control ambiental en Andalucía, el “Manual para la evaluación de impacto en salud de proyectos sometidos a instrumentos de prevención y control ambiental en Andalucía”, así como el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía”.

5. Valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

Los impactos pueden producirse a distintos niveles:

✓ *Nivel estratégico. Objetivos e indicadores de resultados.*

✓ *Nivel económico-social. Impacto global y particular (especial atención a las posibles inequidades).*

✓ *Consumo de recursos. Gestión de residuos/ vertidos.*

✓ *Impactos ambientales (directos e indirectos, acumulativos y sinérgicos, positivos optimizados si/no, negativos admisibles si/no).*

✓ *Medidas preventivas, correctoras o compensatorias. Plan de vigilancia y seguimiento ambiental.*

Esta información podría ser incluida en una nueva solicitud de informe por el procedimiento simplificado.

6. Conclusiones.

✓ *Resumen de los impactos: positivos optimizados si/no; negativos admisibles si/no.*

✓ *Percepción ciudadana/ trámite de información pública.*

✓ *Pronunciamiento: conformidad a la autorización solicitada si/no.*

Es relevante tener en cuenta que en la página 43 del documento denominado “Memoria Innovación”, se hace referencia textual a la Evaluación de Impacto en Salud, indicando que “El documento de Valoración de Impacto en la Salud que se adjunta como anexo, 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, deberá ser 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”. Sin embargo, este Anexo no se encuentra entre la documentación presentada por el Órgano competente para su estudio y posterior realización de este informe, ni se dispone por parte de éste, según información facilitada. Los aspectos relacionados anteriormente pueden ser de guía en caso en el que haya que realizar un documento de Valoración de Impacto en Salud en el caso en que no se disponga del citado en la Memoria.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 24/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por tanto, analizado el documento ambiental estratégico que presenta el promotor, así como documentación adjunta, se comunica que no se dispone en este momento de información suficiente para valorar los impactos en la salud que podrían producirse en el desarrollo de la “Innovación 2023/01 PGOU Roquetas de Mar, suprimir ARI A-ALG-01, TM de Roquetas de Mar” (Almería). Por ello, se recomienda incluir en la documentación a aportar, el documento de Valoración de Impacto en Salud al que hace referencia en la Memoria de Innovación en el caso en que se disponga del mismo, o en su defecto, realizar estudio de determinantes en salud en base a los aspectos recogidos en este informe.”

4.3.- Turismo

Mediante escrito recibido el 14/08/2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”** que “Analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.”

4.4.- Cultura

Mediante informe recibido el 16/08/2023, el Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”** ha informado lo siguiente:

- “Vista la documentación remitida y consultada la información obrante en esta Delegación, en el área de actuación no se localizan bienes inventariados o catalogados por esta Consejería.
- En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse que 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.”

4.5.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido en fecha de 25/07/2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

El Art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) – modificado por la Disposición Final Quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)-, y el Art. 38.2 de dicha Ley, establecen el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas en la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico sometido a evaluación ambiental estratégica.

El citado artículo 40 establece que la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la LISTA se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, y se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 25/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Según el Art. 40.8, “las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico”.

Y el Art. 62 de la LISTA, relativo al contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, establece que la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Roquetas de Mar se encuadra como “Ciudad Media 2” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Poniente Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”.

El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA núm. 119 de 10/10/2002), cuyo ámbito engloba al término municipal de Roquetas de Mar.

Según el documento técnico, “el objeto de la Innovación es la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 Mercado de Roquetas, ámbito clasificado por el PGOU como 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”. Señala que “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”, y afirma que “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 AALG-01”, y reconoce que el Área I del ámbito se encuentra en zona de policía de la Rambla Vícar Sur o del Vínculo.

El ARI, con una superficie de 39.453 mJ, tiene según el PGOU un uso global residencial y un número máximo de 394 viviendas, con 14.141 mJ de suelo de cesiones de espacios libres y dotaciones. Se trata de un ARI discontinuo, con tres áreas independientes: el Área I, con 29.907,80 mJ, actualmente sin edificar, y las Áreas II y III: con 9.434,62 mJ, que se corresponden con el Mercado Municipal de Abastos y su entorno, se trata en este caso de suelos totalmente transformados y urbanizados (VER ORTOFOTOGRAFÍA).

La Memoria justifica la conveniencia y oportunidad de la Innovación en que “supone una mejora en la gestión de los objetivos del PGOU atendiendo a la situación urbanística actual del Área de Reforma Interior y a la necesidad del municipio de disponer de suelo estratégicamente situado para un equipamiento público”. Detalla que se firmó un Convenio Urbanístico en 2009, pero que el Ayuntamiento lo dejó sin efecto en 2022 al no haberse aprobado ni el Plan Especial ni el Proyecto de Urbanización previstos, adquirió la Parcela del Área I, y “ha alterado la calificación jurídica del inmueble para destino a equipamiento público”, y que se

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 26/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ha rehabilitado, reformado y adaptado el antiguo Mercado de Abastos. Argumenta que la supresión del uso residencial de la Parcela I “se considera adecuada ya que la zona tiene una alta densidad de viviendas”, por lo que la construcción de otras 394 viviendas “supondría acrecentar los problemas de movilidad en la zona”.

Los epígrafes 2.6 y 4.5 de la Memoria, y el 8.2 del Documento Ambiental Estratégico, analizan la incidencia de la Innovación sobre los citados POTA y POTPA, concluyendo que las determinaciones de la Innovación se ajustan a lo establecido en dichos Planes, y que “la innovación propuesta no tiene incidencia territorial alguna”, afirmaciones que se comparten.

Cabe concluir que dado que la Innovación propuesta tiene solo efectos locales en un entorno urbano, y que la aplicación a la misma de la Ordenación del Territorio es subsidiaria respecto del carácter prevalente de la normativa y la ordenación urbanística y de la legislación ambiental.

5.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con los artículos 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

DETERMINA:

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 presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomás de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 27/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “INNOVACIÓN 2023/01 AL PGOU DE ROQUETAS DE MAR PARA LA SUPRESIÓN DEL ARI A-ALG-01 “MERCADO DE ROQUETAS”

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**, redactado por el arquitecto, J.M.R.I. con fecha de enero de 2023.

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del Documento urbanístico citado, concretamente del capítulo V “Resumen Ejecutivo” que ha se transcribe en su totalidad:

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.

ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN:



Figura 1. Ortofoto del ámbito de la Innovación

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 28/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

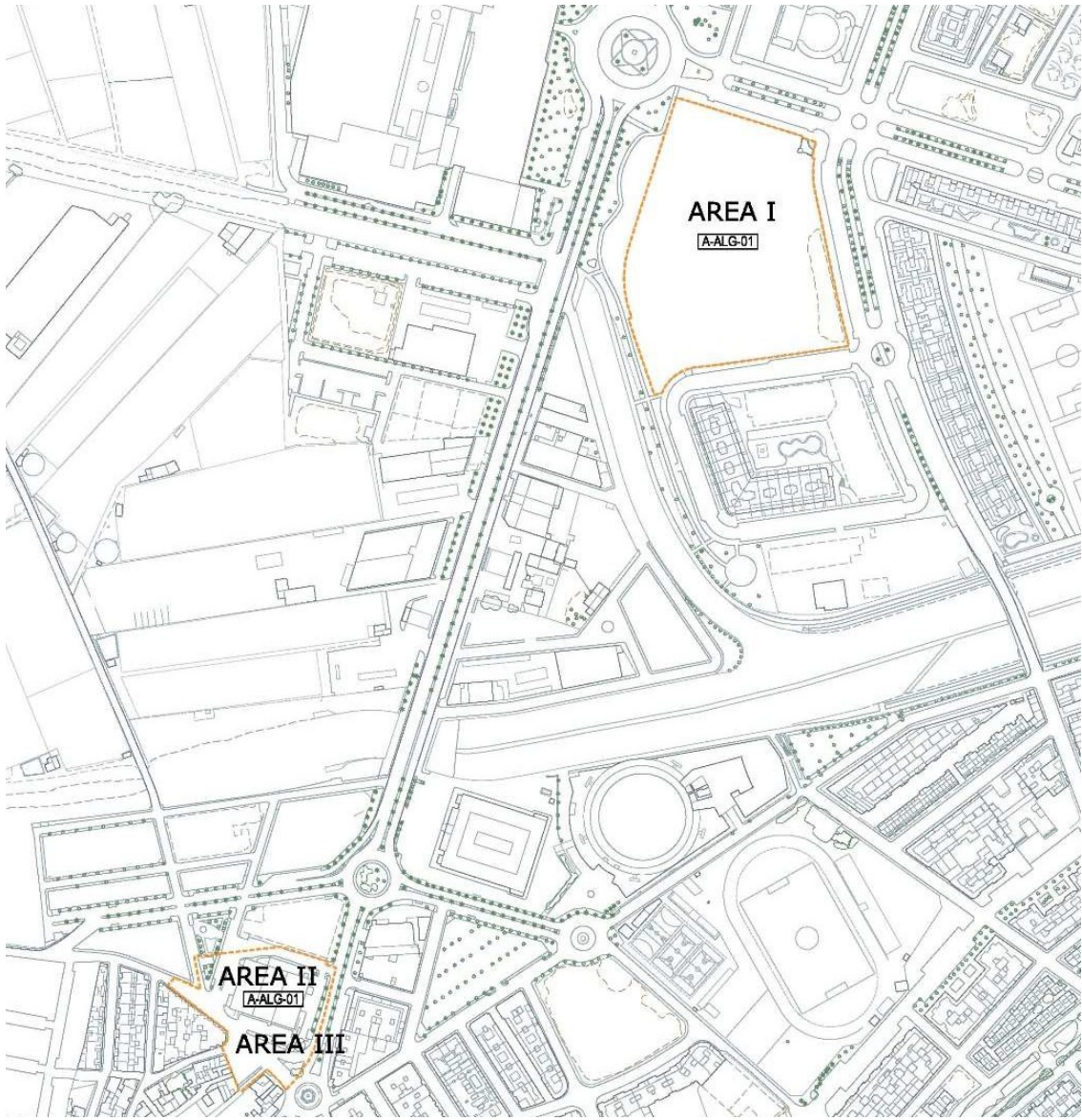


Imagen 2. Ámbito de la Innovación

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 29/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ORDENACIÓN DE LA INNOVACIÓN:

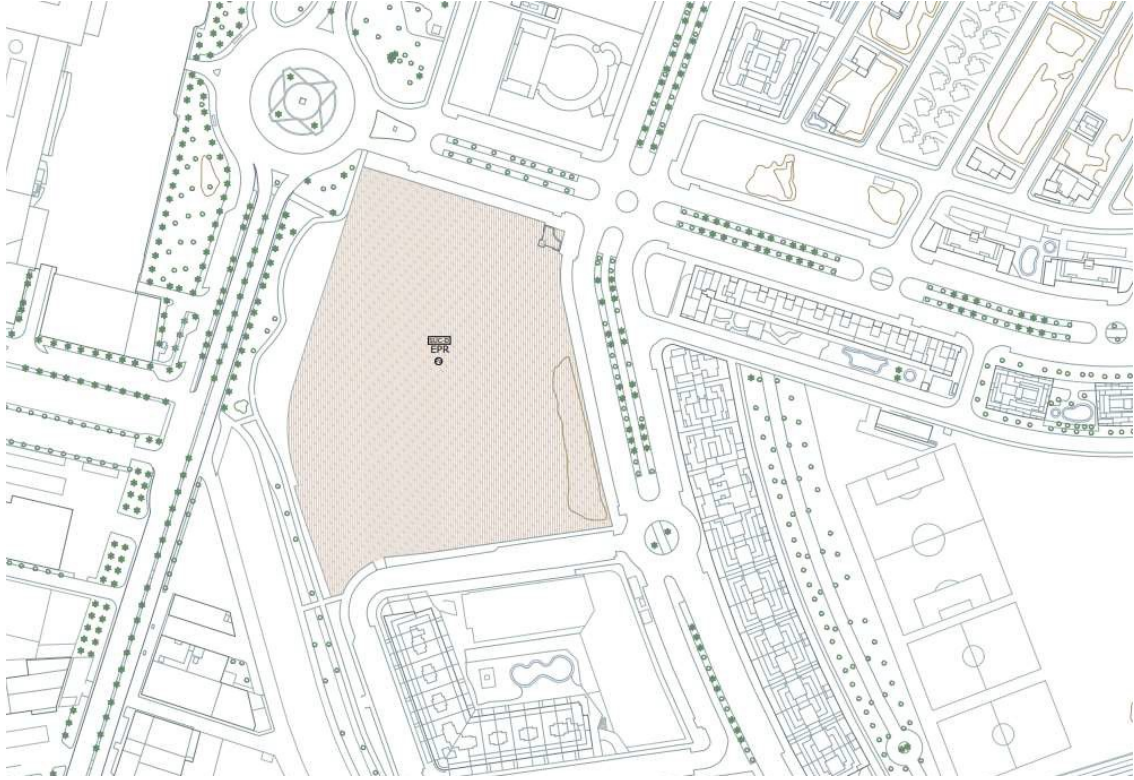


Imagen 3. Plano O.1 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado. (SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento sin especificar. (Pu) Público.



Imagen 4. Plano O.2 Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Modificado. (SUC-D) Suelo Urbano Directo. (EPR) Equipamiento primario. Equipamiento Mercado especificar. (Pu) Público.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	05/10/2023	PÁGINA 30/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la **Innovación 2023/01 al PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del ARI A-ALG-01 “Mercado de Roquetas”**, se adjunta DAE, redactado por la empresa HABITAT S.A.. con fecha de febrero de 2023.

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

En el Capítulo 1 se identifica el ámbito, describen los antecedentes de la Innovación 2023/01 y se justifica el estudio ambiental estratégico, así como se identifica al promotor de la Innovación 2023/01 que es el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

En el Capítulo 2 se detalla el objetivo y la justificación de la Innovación. El objetivo de la presente innovación al Plan General de Ordenación Urbanística 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 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.

El Capítulo 3 desarrolla el Alcance y contenido de la Innovación propuesta, así como las alternativas técnica y ambientalmente viables.

Las alternativas planteadas son las siguientes:

- “Alternativa 0 (o de no actuación): 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 los requerimientos del municipio.

Esta alternativa se ha descartado.

- 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 que 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 31/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- **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.

Posteriormente se analizan cada una de las alternativas mediante una matriz cualitativa de variables ambientales y potenciales impactos ambientales, concluyendo lo siguiente:

La alternativa 0, da lugar un fuerte impacto negativo en cuanto a los usos y aprovechamientos del suelo, atendiendo a la situación urbanística actual del Área de Reforma Interior AL-ALG-01 “Mercado de Roquetas” y a la necesidad del municipio de disponer de suelo estratégicamente situado para un equipamiento público, además, genera una nueva área residencial en una zona ya colmatada, lo que reducirá sensiblemente la calidad de vida de los habitantes que la ocupan. La alternativa 1, soluciona 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, pero mantiene los problemas que acompañan al desarrollo de la nueva superficie residencial.

Por lo tanto, la alternativa más adecuada para la parcela es la nº 2.

Los criterios para la selección de la “Alternativa 2” 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.”

En el apartado 3.4 se describe la Innovación, en el que se indica lo siguiente:

Los suelos objeto de la presente innovación pasan a tener la consideración de Suelo Urbano Consolidado Directo, procediéndose a la ordenación pormenorizada de los mismos, quedando pues las determinacio-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 32/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



nes del PGOU, atendiendo tanto a la Ordenación Estructural como a la Ordenación Pormenorizada, de la siguiente manera:

A.-Condiciones recogidas de carácter de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN 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.

AFECCIONES

La parcela situada más al norte, junto a las avenidas Reino de España y Unión Europea, se emplazan cerca 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, dicha parcela se encuentra afecta 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”.

B.-Condiciones recogidas de carácter de ORDENACION PORMENORIZADA.

Se ordenan pormenorizadamente 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.

El capítulo 4 recoge el “Desarrollo previsible”, en el que se recoge la tramitación a seguir para la aprobación definitiva de la innovación por la Administración municipal.

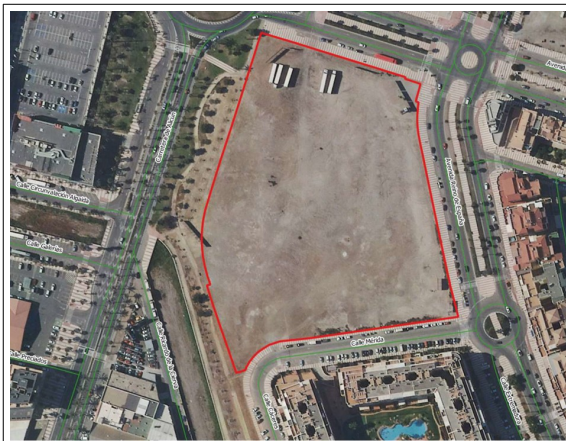
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 33/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el capítulo 5 se describe la “Caracterización ambiental antes del desarrollo de la Innovación”, diferenciando en él once apartados: ámbito de estudio, climatología, morfología y relieve, hidrología e hidrogeología, geología, edafología, vegetación, fauna, medio socioeconómico, espacios naturales protegidos y de interés y, finalmente, el paisaje.

El ámbito de estudio se encuentra en el núcleo urbano de Roquetas de Mar, y tiene tres áreas:

- Área I: al noreste de la Rambla de Vúcar Sur o del Vínculo, se emplazan los terrenos actualmente sin edificar que se corresponde a 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. Tiene una superficie de 29.907,80 m² según la delimitación del PGOU.
- 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 1000029 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. Tienen una superficie de 9.434,65 m² según la delimitación del PGOU.



Ortofotografía PNOA detalle del Área I.



Ortofotografía PNOA detalle del Área II y III

Se extraen los aspectos ambientales más destacables del ámbito de actuación son los siguientes:

- Vegetación actual: el ámbito de estudio se localiza dentro del núcleo urbano de Roquetas de Mar, tratándose de superficies situadas en colindancia a calles y muy próximas a edificaciones residenciales, fuertemente alteradas por la mano del hombre. En el caso del Área I, se trata de una parcela sin edificar, aunque sin cubierta vegetal en la actualidad, presentándose el suelo completamente desnudo. Por otra parte, las Áreas II y III se corresponden con el Mercado de Roquetas y su entorno más próximo, donde la vegetación de carácter natural es completamente inexistente.
- Flora protegida: Debido a que el ámbito objeto del presente estudio se localiza en el interior del núcleo urbano de Roquetas de Mar, en unas superficies altamente alteradas por la acción del hombre, tal y como puede acreditarse por medio de fotografía aérea y en el reportaje fotográfico incluido en el Anejo nº 3 del presente documento, la vegetación natural es prácticamente inexistente y, por lo tanto, no se puede localizar ninguna especie de flora protegida en su interior.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 34/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Hábitats de Interés Comunitario: Consultada la REDIAM se comprueba que en el ámbito de la innovación propuesta no se citan Hábitats de Interés Comunitario.
- Espacios naturales protegidos y de interés: En el ámbito de la Innovación no existe ningún Espacio Natural Protegido ni existen ningún Georecurso.

En el capítulo 6 se contemplan los “Efectos ambientales previsibles”, identificando y evaluando los impactos ambientales previsibles.

Una vez concluida la fase de Inventario Ambiental, se ha procedido a la identificación de los posibles impactos originados por la actuación, utilizando para ello tanto listas de chequeo como una Matriz de causalidad de Leopold et al. (1971) modificada para esta actuación.

La identificación de los impactos se efectúa mediante el análisis del medio y del planeamiento y es el resultado de la consideración de las posibles interacciones. Las dos fases en que se diferencian los efectos del nuevo planeamiento y las acciones susceptibles de producir impactos ambientales, son: la fase 1 o Fase de Construcción (movimientos de tierras y desmontes, carga y transporte de tierras, apertura de zanjas, colocación de redes de suministro y evacuación, pavimentación de viales y acerado, y construcción de edificaciones) y la fase 2 o Fase de Funcionamiento (Tránsito normal de vehículos, Vertidos líquidos, Emisiones a la atmósfera, Ruidos, Consumo de energía, Consumo de agua, Producción de residuos sólidos urbanos y Actividad comercial y de ocio).

Los factores ambientales susceptibles de ser impactados se han agrupado en los siguientes:

- Medio abiótico: Atmósfera (Calidad y Ruidos), Suelo (Usos del suelo y Edafología), Hidrología e hidrogeología (Aguas superficiales y Aguas subterráneas), Estabilidad geofísica (Erosión y compactación y asientos).
- Medio biótico: Flora y vegetación (vegetación circundante), Fauna (Aves y Fauna terrestre).
- Medio socioeconómico y cultural: Paisaje (Visibilidad, cuencas visuales, Fragilidad visual y Desamónías, intrusión), Patrimonio cultural (Yacimientos arqueológicos y Singularidad), Factores socio-económicos (Actividad económica, Empleo, Calidad de vida, Empleo y actividades económicas).

Una vez identificados los impactos se ha realizado una matriz de valoración cualitativa de impactos específica para este tipo de actividad, en la que se incluye la caracterización, dictamen y valoración de impactos.

El capítulo 7 describe las “Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes”. Se ha revisado la incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial sobre el Patrimonio Histórico y Cultural, sobre Vías Pecuarias, sobre Montes Públicos, sobre el Dominio Público Marítimo Terrestre, sobre el Dominio Público de Carreteras y sobre el Dominio Público Hidráulico, en el que se indica lo siguiente:

“El ámbito de innovación afecta, en su Área I a la zona de policía, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, 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”. Esta afección se recoge igualmente en el plano OE-16 de Ordenación Estructural Servidumbres de Obligado Cumplimiento del Planeamiento General de Roquetas de Mar.”

En cuanto a la Incidencia territorial, el analizan el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), en el que concluye que la Innovación propuesta no tiene incidencia territorial alguna.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 35/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el Capítulo 8 del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el instrumento de planeamiento se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

“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.”

Se justifica de la siguiente forma:

“Según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, modificación menor se define como:

“5. Definiciones.

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

Por la naturaleza de la innovación propuesta, cuyo objeto 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, se trata de una modificación menor y se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en base a lo señalado en el artículo 40.4.a).”

El capítulo 9 incluye el resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, tema que ya se desarrolla en el Capítulo 3.

En el Capítulo 10, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente, estableciéndose una serie de medidas preventivas y correctoras que que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, y según se indica, con tres objetivos fundamentales: Corrección de impactos negativos, incrementar los positivos y aprovechar más eficientemente las oportunidades que brinda el medio para la ejecución y explotación de las obras proyectadas.

En concreto, se destacan, entre otras, las siguientes:

Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera:

- Riego periódico de la zona de trabajo para evitar formación de polvo.
- Instalación de mallas sobre la carga en los camiones que transporten tierra.
- Reducción de la velocidad de circulación de los vehículos, para disminuir la emisión de gases contaminantes paliando procesos que contribuyen al cambio climático.
- Uso restringido de iluminación nocturna.
- Limitación normativa del nivel de ruidos de las diferentes actividades que se desarrollen. Aplicación de normativa del nivel de ruido según las actividades a desarrollar.

Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

- Creación de sistemas de drenajes, cunetas y pasos de agua adecuados.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 36/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Reducción de las pendientes de taludes en la nivelación para disminuir la velocidad de escorrentía superficial del agua y, por tanto, su capacidad erosiva.
- Aislamiento de materiales fácilmente disgregables, ante posibles lluvias en la zona, impidiendo su arrastre.
- Localización en el lugar de la actuación de los recipientes adecuados para la recogida de aceites u otros contaminantes derivados del mantenimiento de la maquinaria.
- Evitar el vertido de aceites u otros residuos contaminantes sobre el suelo.
- Construcción de redes separativas pluviales/residuales.
- Utilización, si existe posibilidad, de aguas depuradas para el riego en jardinería.

Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo:

- La provisión de materiales de construcción se realizará de plantas en funcionamiento cercanas a la zona. No se construirá una planta de hormigonado para la obra.
- Aislamiento de materiales fácilmente disgregables, ante posibles lluvias en la zona, impidiendo su arrastre.
- Los residuos, asimilables a residuos sólidos urbanos, generados por el personal de las obras se pondrán a disposición del Municipio, en el lugar y forma que éste determine.
- Acotamiento de accesos para evitar vertidos ilegales.
- Localización en el lugar de la actuación de los recipientes adecuados para la recogida de aceites u otros contaminantes derivados del mantenimiento de equipos y maquinaria.
- Los residuos, asimilables a residuos sólidos urbanos, generados por el personal durante su estancia en la zona de obras se pondrán a disposición del municipio, en el lugar y forma que éste determine.

Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación y la Fauna:

- Realización de una jardinería integrada mediante la utilización de especies autóctonas.
- Diseño de la red de abastecimiento de agua para riego.
- Retirada inmediata de terreno natural sobrante, residuos y demás material de desecho de la zona de actuación evitando establecer zonas temporales de acopio de basura y restos de obra.
- Instalación de silenciadores en equipos móviles que así lo requieran.
- Control de velocidad para evitar atropellos.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.

El Capítulo 11 del DAE trata la “Incidencia de la Innovación en materia del cambio climático” de la Innovación atendiendo al cumplimiento del artículo 19.2 relativo a Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de la Ley 8/2018.

El Capítulo 12 recoge la “Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental” en el que se recogen, por un lado, los objetivos de estas medidas y, por otro lado, los Planes de Control durante las fases de Construcción (trabajos previos de implantación y construcción) y de Funcionamiento.

El DAE concluye con el Capítulo 13 que realiza un resumen del propio DAE.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	05/10/2023	PÁGINA 37/37
VERIFICACIÓN	Pk2jmBBGKLY8W93VEQBYTQ9CZE3TQR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	