

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VERA, PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL, EN EL T.M DE VERA (ALMERÍA).**

N.º Expediente: EAE/AL/022/16

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

**1. OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el art. 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, **se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.**

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

**2. TRAMITACIÓN.**

Con fecha 26/04/2011, la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial, fue aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vera.

El Pleno del Ayto de Vera, en sesión extraordinaria celebrada el 28/04/2015, aprobó provisionalmente Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial.

Tras la aprobación provisional del expediente, y en el seno del trámite de solicitud de informes sectoriales, se puso de manifiesto por la actual Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la necesidad de someter la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Con fecha 01/08/2016 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante, EAE) de la "Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial", formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, ambos en formato papel y digital".

De acuerdo con el **artículo 40.2 b)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial se encuentra sometida al trámite de EAE Ordinaria.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mTm0/mNh9ppq9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Con fecha 29/09/2016 se emite Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería (actual Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible), por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la EAE de la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial (Expediente EAE/AL/022/16), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 20/04/2018, y conforme al artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se firmó el preceptivo Documento de Alcance, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico, y fue notificado al Excmo Ayuntamiento de Vera en fecha del 02/05/2018.

En base al Documento de Alcance, se elaboró el Estudio Ambiental Estratégico, que junto con la versión preliminar de la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial y el Estudio Acústico, fueron sometidos al trámite de exposición pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 63 de 02/04/2019.

Asimismo, mediante anuncio publicado en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Vera, se han sometido a información pública por plazo de 45 días, el Estudio Ambiental Estratégico, el Estudio Acústico y la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera que fue aprobada provisionalmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28/04/2015.

Según Certificado del Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Vera, no se han presentado sugerencias ni alegaciones a los documentos anteriores, por parte de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pudieran estar interesadas en el expediente.

Con fecha de 22/10/2019 el Ayuntamiento en Pleno de Vera aprobó provisionalmente el expediente de Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial. Igualmente, acuerda aprobar el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Rambla del Algarrobo a su paso por la Unidad de Actuación n.º 19, Estudio Ambiental Estratégico, y Estudio Acústico.

Con fecha 27/06/2019 (y por tanto, antes de que discurran los quince meses desde la recepción del Documento de Alcance) el Excmo. Ayuntamiento de VERA solicita la ampliación del plazo en 7 meses más para la presentación del Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/AL/022/16. Con fecha 05/07/2019 esta Delegación Territorial emite resolución de ampliación de plazo.

Con fecha 27/11/2019 el Excmo. Ayuntamiento de Vera remite a esta Delegación Territorial la documentación aprobada en el Pleno de 22/10/2019 y solicita se formule la Declaración Ambiental Estratégica.

Con fecha 07/10/2020, el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica FAVORABLE a los efectos ambientales, de la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial, en el TM de Vera.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTW4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### **3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

Se exponen en este punto los condicionantes ambientales a las que queda sujeto la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial, y cuyo contenido debe incorporarse a la aprobación definitiva del Plan.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento urbanístico del proyecto.

#### **3.1. Residuos.**

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:

##### 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 obra 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. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) 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.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	64oxu782UTW4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- 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.

#### 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.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el trascurso 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.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, 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.
- 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.
- No se deben mezclar las diferentes categorías de residuos peligrosos, la mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos está expresamente prohibida en la normativa de residuos (art. 18.2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio). 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.

### 3.2. Calidad del aire.

#### 3.2.1. 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 Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar en el sector no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

A este respecto, en los procedimientos de prevención y control ambiental tramitados por el Ayuntamiento que incluyan actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, se deberá tener en cuenta que:

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Las actividades incluidas dentro del grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles, está sometidas a notificación antes de su puesta en funcionamiento a la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno. En estos supuestos, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

Los proyectos de las actividades potencialmente contaminadoras a la atmósfera que pudieran implantarse, deberán contemplar y valorar económicamente las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir la norma vigente.

### 3.2.2. Contaminación acústica

- 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.
- 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.
- 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.
- Estudio acústico

El municipio de Vera no dispone en la actualidad de zonificación acústica que defina e identifique las distintas áreas de sensibilidad acústica. Tampoco dispone de mapa estratégico de ruido, y por lo tanto, de planes de acción que afecten al ámbito de la modificación puntual.

Actualmente, la carretera A-352, que circunvala el núcleo urbano y une los municipios de Vera y Garrucha, debido a la alta intensidad de tráfico que soporta, se constituye como el emisor acústico predominante que define acústicamente la zona de estudio. Cabe destacar, que en la ordenación propuesta se han ubicado las zonas verdes en las dos parcelas colindantes con la carretera A-352, de modo que sirvan como zona de transición entre la infraestructura de tráfico rodado y las zonas de uso residencial y dotacional de la unidad de actuación.

El campo de fútbol de la Viñas, situado al sur de la unidad de actuación, se puede considerar como un foco generador de ruido en la zona. Para salvar la posible influencia acústica del mismo, en la ordenación propuesta, se ha asignado el uso de aparcamientos a la parcela colindante con el complejo deportivo.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

La zonificación acústica propuesta se realiza en función de los usos de suelo asignados en el documento de planeamiento, aplicando los criterios establecidos en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Del análisis predictivo de los escenarios posibles derivados de dicha modificación, el estudio acústico concluye que la ordenación propuesta adopta criterios acertados en la distribución interna de usos tanto en su ubicación respecto a las fuentes de ruido, como en la colindancia de usos de distinta sensibilidad, salvo en un caso puntual de la parcela de uso terciario M-4. Como medida correctora se establecerá como objetivo de calidad acústica a la parcela de uso terciario M-4 el correspondiente a zona tipo a: sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial

Los objetivos de calidad acústica aplicables son los establecidos en la Tabla II 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 las nuevas áreas urbanizadas en función del tipo de área acústica:

- Zona tipo a: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso residencial. Corresponde a la tipología acústica global de la actuación al tratarse de un sector con uso residencial mayoritario. Será de aplicación para las parcelas de uso residencial M-1, M-2, M-5 y M-6. Será de aplicación también para la parcela de uso terciario M-4, por colindancia con zonas de uso residencial y dotacional con el objeto de evitar la incompatibilidad acústica y la fragmentación en la zonificación acústica se le asigna como objetivo acústico el correspondiente al uso residencial.
  - Zona tipo e: Sectores del territorio con predominio del suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. Aplicable a la parcela de uso dotacional o de equipamientos M-3, aunque su destino futuro no está especificado, se le asigna la zonificación acústica más restrictiva correspondiente al uso sanitario o docente.
- e) Las actividades que pudieran implantarse en la parcela de uso terciario M-4, deberán cumplir los valores límite de inmisión de ruido establecidos para actividades ubicadas en sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, en la Tabla VII del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- f) Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las Ordenanzas Municipales.
- g) La zonificación acústica de la zona se deberá trasladar a los planos del Documento de Planeamiento que se aprueben definitivamente. 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.

### 3.2.3. Seguimiento y vigilancia ambiental.

Los **Proyectos de Urbanización** del sector, deberá de incluir, además de las medidas preventivas y de seguimiento y control previstas en el Estudio Ambiental Estratégico, las siguientes:

- Planificación de trabajo, indicando la duración de las diferentes tareas con incidencia en la calidad del aire y/o en los objetivos de calidad acústica.
- Descripción de las actividades de impacto en la calidad del aire junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Descripción de las fuentes sonoras y de vibraciones durante la ejecución de la obra, junto con las medidas correctoras aplicables en función de las tareas a desarrollar.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras públicas y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.
- Durante las tareas de movimientos de tierra y demoliciones, se humectará la zona mediante sistemas de riego.
- En condiciones de fuerte viento, se evitará la realización de operaciones que impliquen el uso de materiales pulverulentos o que puedan generar polvo.
- El material de acopio deberá ubicarse dentro de la zona vallada o área de la obra. Preferentemente se situarán en una zona apantallada de los vientos dominantes y se humectará el material cuando las condiciones ambientales así lo requieran. En otro caso, estarán debidamente cubiertos.
- Para el control del polvo durante toda la fase de construcción, se aplicarán riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Los vehículos en que se efectúe el transporte de tierras y escombros procedentes de las obras cubrirán la carga para evitar que los materiales o residuos puedan dispersarse.
- A la salida del área de obra, se asegurará la adecuada limpieza de las ruedas y los bajos de los vehículos pesados, además de la limpieza a diario de todas las vías afectadas por el paso de camiones fuera de la zona de obra.

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.

#### 3.2.4. Contaminación luminica.

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.

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.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mT0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

### 3.3. Medio natural.

En relación a las medidas para evitar la afección a la Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en la categoría En Peligro de Extinción en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, antes del inicio de las obras de este planeamiento, se deberá realizar una prospección, en los terrenos tanto agrícolas como forestales donde se pretende llevar a cabo la actuación, para detectar la posible presencia de tortuga mora. El resultado de la prospección se comunicará por escrito a esta Delegación Territorial, y además en caso de detectarse la presencia de algún ejemplar, se comunicará telefónicamente con esta Delegación Territorial en el mismo día del hallazgo, para la captura y posterior reubicación (liberación) de los ejemplares.

## 4. PRONUNCIAMIENTO

En consecuencia, 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 ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, propone formular:

### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**FAVORABLE** a los solos efectos ambientales, la **Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial**, del TM de Vera (ALMERÍA).

Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la "Modificación Puntual n.º 18 del PGOU de Vera para la clasificación de la U.A.-19 de Suelo Urbano No Consolidado de uso Residencial" así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección ambiental, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los apartados 5 y 6, respectivamente, del Estudio Ambiental Estratégico, se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica, así como las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección, y en el Plan de control y seguimiento del

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



planeamiento de los apartados 5 y 6 del Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente, o en su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a la Resolución de Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el 40.5 II).

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Resolución de Declaración Ambiental Estratégica 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 de la Modificación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo de dos meses citado.

La Resolución de Declaración Ambiental Estratégica 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 la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Contra la presente Declaración Ambiental Estratégica 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.

**La Delegada Territorial**

**Aránzazu Martín Moya**



FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTw4I8gQ70mTm0/mNh9pq9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Con respecto a la clasificación jurídico-urbanística actual de los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual, debe señalarse que el vigente Plan General de Ordenación Urbana recoge los mismos como Suelo No Urbanizable Natural o Rural (NU-3), encontrándose sometidos a diversas afecciones derivadas de la Carretera de Circunvalación A-1200, de la Rambla del Algarrobo y de las Vías Pecuarias “Cordel del Camino Viejo de Baza” y “Vereda del Camino de Lorca”.

Se han planteado 3 alternativas, de las cuales en la 1 y en la 2 han sido determinantes las afecciones indicadas anteriormente. Las alternativas son las siguientes:

- ALTERNATIVA 0: consiste en dejar el suelo en su estado actual, sin ningún tipo de desarrollo urbanístico.
- ALTERNATIVA 1: que es la seleccionada, propone una Modificación de la ordenación vigente con los siguientes parámetros urbanísticos y que coincide con la propuesta en el proyecto para la aprobación provisional ya informado.
- ALTERNATIVA 2: manteniendo de la ordenación propuesta en la alternativa 1 pero con diferentes parámetros urbanísticos.

Alternativa 1	Alternativa 2
	
<p>Ocupación Máxima de Parcela: Entre 30% y 40%.            Altura Máxima de edificación: 4 plantas            Se prevé un número máximo de 178 viviendas.</p>	<p>Ocupación Máxima de Parcela: Entre 20% y 30%.            Altura Máxima de edificación: 8 plantas</p>

En el análisis de alternativas se detallan las ventajas e inconvenientes de cada una de las alternativas propuestas, concluyendo lo siguiente:

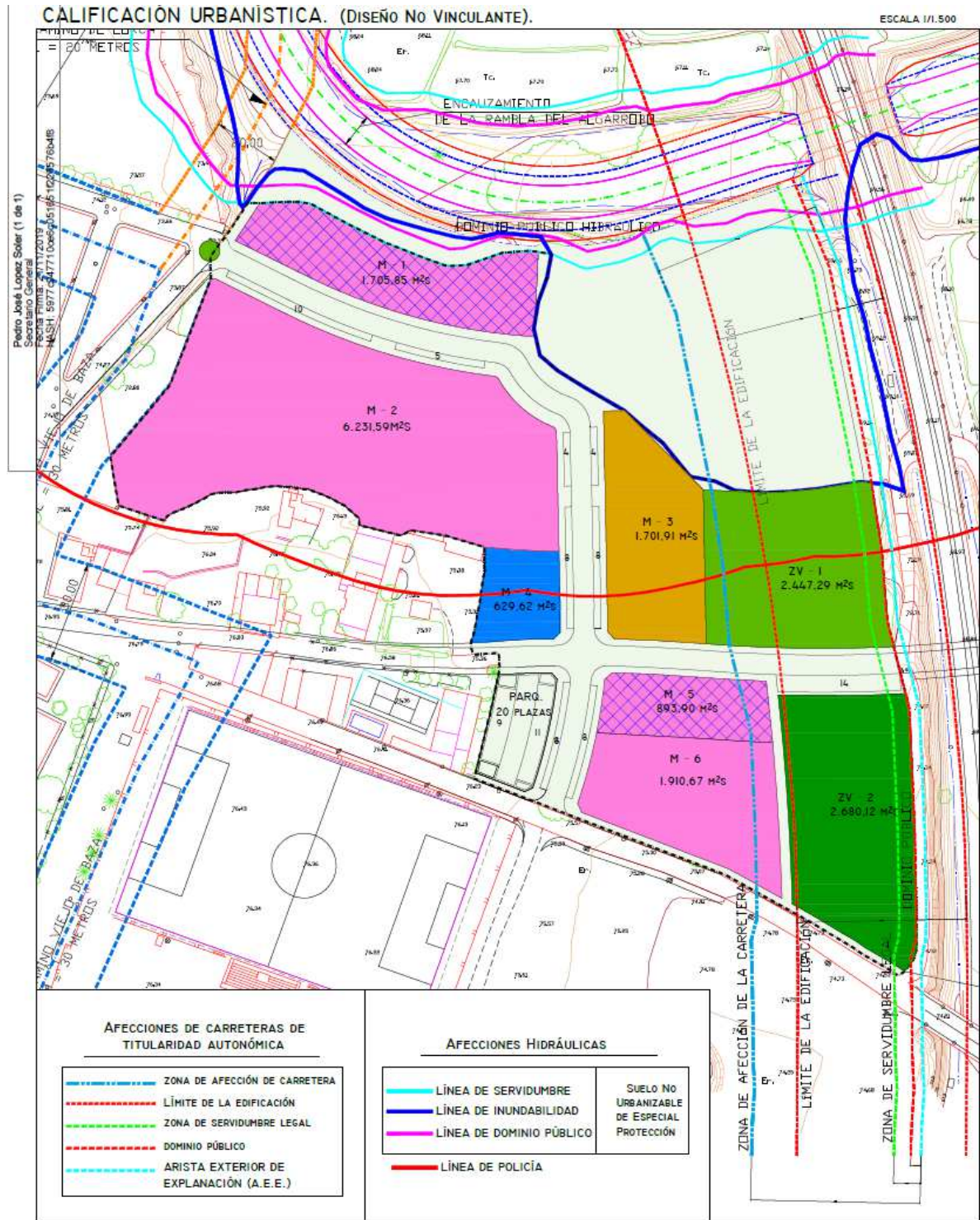
“Del balance hecho entre las ventajas y los inconvenientes expuestos en las tres Alternativas propuestas, resulta razonable la selección de la Alternativa 1, Alternativa que finalmente fue seleccionada como la idónea ya que la única circunstancia controvertible que presenta es la implantación de una nueva Actuación Urbanizadora y que tal como se explicó con anterioridad, el estado y ubicación de los suelos analizados requieren dicha implantación, consiguiendo, así, su regeneración y adaptación a la malla urbana existente.”

Los parámetros urbanísticos de la modificación puntual se resumen en el siguiente cuadro:

Superficie Total de la UA	23.824,05m <sup>2</sup> s
Índice de Edificabilidad Bruta	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Total de la UA	14.294,43 m <sup>2</sup> t
Total Edificabilidad Uso Residencial	13.422,00 m <sup>2</sup> t
- Edif. Viviendas Promoción Libre	9.395,40 m <sup>2</sup> t
- Edif. Viviendas Protección Pública	4.026,60 m <sup>2</sup> t
Densidad Máxima de Viviendas	75 Viv./Ha
Número Total de Viviendas	178
- N° de Viviendas de Promoción Libre	125
- N° de Viviendas de Protección Pública	53
N° Máximo de Alturas de la Edificación	4 Plantas (PL. Baja+3)
Total Edificabilidad Uso Terciario	872,43 m <sup>2</sup> t
<b>RESERVA MÍNIMA DE DOTACIONES PÚBLICAS:</b>	
Sistema General de Espacios Libres	2.680,12 m <sup>2</sup> s
Sistema Local Zonas Verdes Públicas	2.447,29 m <sup>2</sup> s
Sistema Local Equipamientos	1.701,91 m <sup>2</sup> s
N° Plazas de Aparcamiento	89plazas



## Representación gráfica de las afecciones



Representación gráfica de la Modificación Puntual n.º 18, en los que se aprecian las afecciones (carretera, Dominio Público Hidráulico y vías pecuarias). En el caso de las vías pecuarias (línea discontinua de color azul) a detallan los anchos legales de éstas y se aprecia que está excluida del sector de la Unidad de Actuación UA-19 (línea discontinua de color negro).

**Ficha urbanística de la Unidad de Actuación UA-19**

<b>FICHA URBANÍSTICA REGULADORA DE U. A. DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº</b>	<b>U. A. 19</b>
---	-----------------------------------	-----------------

<b>LOCALIZACIÓN</b>	Camino Viejo de Garrucha. Núcleo Urbano de Vera.
---------------------	--

<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN</b>	2,38 Hectáreas
--	----------------

<b>USOS</b>
-------------

**Preferentes**

- Residencial Colectivo

**Compatibles**

- Residencial Unifamiliar
- Terciario

**Excluidos**

- Industrial

<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>
---------------------------------------

**Índice de Edif. Bruta del Ambito de la Actuación**

- 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Número Máximo de Plantas**

- 4 Plantas (Pl. Baja+3)

**Densidad Máxima de Viviendas**

- 75 Viviendas/Hectáreas

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

- Manzana M - 1 y M - 5 (Uso Residencial V.P.P.)  
Índice de Edificabilidad Neto : 1,15 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Manzanas M - 2 y M - 6 (Uso Residencial Promoción Libre)  
Índice de Edificabilidad Neto : 1,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Manzana M - 4 (Uso Terciario)  
Índice de Edificabilidad Neto : 1,39 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Sistema de Compensación
-----------------------------	-------------------------

<b>DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA</b>
---

Conforme a lo establecido en el Artículo 10,B de la LOUA, se establece la Reserva de Suelo equivalente al treinta por ciento (30%) de la Edificabilidad Total Residencial de la Unidad de Actuación "Rambla del Algarrobo", para su destino a Viviendas de Protección Pública (4.026,60 m<sup>2</sup>t).

<b>CESIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS EXIGIBLES EN LA U.A. "RAMBLA DEL ALGARROBO"</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>METROS CUADRADOS DE SUELO</b>		
		<b>SISTEMA GENERAL</b>	<b>SISTEMA LOCAL</b>
ESPACIOS LIBRES		2.680,12	2.447,29
EQUIPAMIENTOS			1.701,91
<b>10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>			



## Anexo II. ANÁLISIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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 describen los antecedentes del Plan y se justifica el estudio ambiental estratégico, así como se identifica al promotor de la Modificación Puntual 18 que es la sociedad FITENI S.L.

En el Capítulo 2 de la Memoria del EsAE se describen determinaciones del planeamiento propuesto.

En el subapartado 2.1 se describe el ámbito de la actuación en el que se detalla que “los terrenos disponen de una superficie de 3,1 Ha, si bien tras la última delimitación realizada por el Servicio de Obras Hidráulicas de la Junta de Andalucía con relación al deslinde del Dominio Público Hidráulico, la Actuación se reduce a la superficie de 2,38 Has, tal y como queda reflejado en la siguiente imagen en la que se aprecia los límites de la Unidad de Actuación n.º 19 (línea de color amarillo).



En el subapartado 2.4 se describen las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía.

En el subapartado 2.5 se describen las tres las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que han sido consideradas y que son las mismas que se han descrito en el anexo 1.

El Capítulo 3, correspondiente al Estudio y análisis ambiental del territorio afectado, incluye en sus subapartados 3.1 a 3.8, la descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, el análisis de necesidades y disponibilidades de recursos hídricos, la descripción de los usos actuales del suelo, la descripción de los aspectos socioeconómicos, la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, la identificación de afecciones a Dominios Públicos, normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento a nivel comunitario, estatal y autonómica, finalizando con el análisis del cumplimiento y coherencia de la modificación puntual con los instrumentos de ordenación del territorio que le son de aplicación.

En la identificación de las afecciones, se destaca lo indicado para el Dominio Público y las vías pecuarias:

- Afección hidrológica de la rambla del Algarrobo: Para la definición del límite de la Unidad de Actuación por el Norte, se han tenido en cuenta el deslinde del Dominio Público Hidráulico, la Zona de Inundabilidad al retorno de 500 años, la Zona de Servidumbre y la Zona de Policía, obtenidos todos estos límites del Estudio Hidráulico realizado a instancias del Servicio de Obras Hidráulicas de la Junta de Andalucía.

El sector para urbanizar propiamente dicho queda pues formado por la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual nº 18, excluyendo de su superficie la correspondiente al Dominio Público Hidráulico.

- Vías pecuarias: En la delimitación de la Unidad de Actuación nº 19, por lo tanto, se han excluido las superficies correspondientes a las vías pecuarias, tal y como se puede apreciar en la planimetría asociada al presente documento (ver imágenes del anexo I). Según Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15/04/2008 e informe del expediente VP/00882/2007, en el que se definió la superficie de vías pecuarias que debían excluirse de la Unidad de actuación UA-19.

En el Capítulo 4 se identifican y valoran los impactos. En el subapartado 4.1 se examinan y valoran las tres alternativas propuestas, enumerando las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas, en la que se concluye que “resulta razonable la selección de la Alternativa 1, ya que la única circunstancia controvertible que presenta es la implantación de una nueva actuación urbanizadora y que, tal y como se explicó con anterioridad, el estado y ubicación de los suelos analizados requieren dicha implantación, consiguiendo, así, su regeneración y adaptación a la malla urbana existente.”

En el subapartado 4.2 se identifican y valoran los impactos inducidos por la alternativa seleccionada, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

En el subapartado 4.3 se realiza un análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento o “seguridad ambiental”, siendo los aspectos más determinantes los siguientes: En relación con los incendios forestales, la unidad de actuación nº 19 no se encuentra en zona de peligro por incendios forestales; en relación con las inundaciones se indica que “la Unidad de Ejecución nº 19 queda fuera de la zona de dominio público hidráulico así como fuera de la zona de inundabilidad al retorno de 500 años”

El Capítulo 5 se establecen medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, en el que incluyen determinadas medidas preventivas y correctoras a establecer sobre la atmósfera, el agua, el suelo, la vegetación y la fauna, el paisaje y el Patrimonio cultural y medio socioeconómico. Entre las medidas que se contemplan se incluye “Prospección, previa a la ejecución de los trabajos, para detectar ejemplares de tortuga mora Testudo graeca, en las zonas donde se realicen desbroces y/o movimientos de tierras”.

En el subapartado 2 se describen medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional, en el que se incluyen medidas para el ahorro energético, medidas para la gestión del agua y medidas que mejoran el modelo de movilidad y accesibilidad funcional. Finaliza con el subapartado 3 en el que se incluyen medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	640xu782UTW4I8gQ70mtM0/mNh9pg9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En el Capítulo 6 se detalla el Plan de control y seguimiento del Planeamiento, en el que se establecen determinadas medidas de control durante las fases de construcción y de funcionamiento. Asimismo, se detallan unas recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El Capítulo 7 sintetiza los contenidos del planeamiento y la incidencia ambiental, así como el plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Finaliza el Estudio Ambiental con el capítulo 8 de Anejos (Normativa, Medio socioeconómico, información sobre vías pecuarias y reportaje fotográfico) y el capítulo 9 de planos que incluye 19 planos de diversa índole.

Se valoran positivamente el conjunto de medidas de protección y corrección propuestas, considerando que su efectiva adopción en el desarrollo del Plan, junto a las consideraciones expuestas en esta DAE, garantizarán una adecuada integración ambiental de la actuación.

FIRMADO POR	ARANZAZU MARTIN MOYA	16/10/2020	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	64oxu782UTw4I8gQ70mTm0/mNh9pq9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	