

# ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)



APROBADO DEFINITIVAMENTE

Según Acuerdo de la CIOTU

2 FEBRERO 2023

Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería



Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

pedrojosetorres@ciotu.es  
Secretario General  
Fecha Firma: 17/02/2023  
HASH: 99653b84209598676ab0cbece33cf



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

**Promotor**

**FITENI S.L.**

**Director del Estudio**

**JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA**

**Fecha**

**JUNIO 2018**

**Fecha de modificación**

**OCTUBRE 2020**



Cód. verificador: 3681NWW1GK7W02ZAK7K6G02UK1 Verificación: <https://vera.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 1/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



# ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

## MEMORIA

### Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación
Octubre 2020	Junio 2018	Informe emitido por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital con Nº de Registro 2019-1415-S

### Equipo redactor

<p>Creado por</p>  <p>María del Mar Quesada Soriano</p>	<p>Revisado y aprobado por</p>  <p>Juan Pablo Rueda de la Puerta</p>
--	--



# CONTENIDO

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

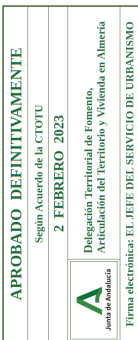
- 1.1 Identificación del Promotor
- 1.2 Antecedentes
- 1.3 Justificación del Estudio

## CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

- 2.1 **Ámbito de actuación del instrumento de planeamiento**
- 2.2 **Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanístico y ambiental)**
  - 2.2.1 Límites de Unidad de Actuación UA-19.
  - 2.2.2 Usos de la UA-19
  - 2.2.3 Condiciones de aprovechamiento
  - 2.2.4 Relación de las edificabilidades en los usos pormenorizados
  - 2.2.5 Disposición en materia de vivienda protegida
  - 2.2.6 Cesiones mínimas obligatorias en la UA-19
- 2.3 **Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras**
  - 2.3.1 Infraestructuras preexistentes en el entorno de la actuación
  - 2.3.2 Infraestructuras existentes en el municipio de Vera
  - 2.3.3 Telecomunicaciones
  - 2.3.4 Gas
- 2.4 **Descripción de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo**
  - 2.4.1 Redes de abastecimiento de agua potable
  - 2.4.2 Red de saneamiento: residuales
  - 2.4.3 Red de energía eléctrica
  - 2.4.4 Dotaciones
- 2.5 **Descripción de las alternativas consideradas**
  - 2.5.1 ALTERNATIVA 0
  - 2.5.2 ALTERNATIVA 1
  - 2.5.3 ALTERNATIVA 2
  - 2.5.4 Alternativa seleccionada

## CAPÍTULO 3.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

- 3.1 **Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio**
  - 3.1.1 Situación, topografía y relieve



\\SERVER2019\Servidor\TRABA\OS\2016\024\EAE UA-19\FITENI Vera\EAE\Memoria y Portadas\EAE UA19 VERA A4.docx Rev: 2020-10-27

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 3/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- 3.1.2 Climatología
- 3.1.3 Hidrología e Hidrogeología
- 3.1.4 Geología
- 3.1.5 Edafología
- 3.1.6 Vegetación
- 3.1.7 Fauna
- 3.1.8 Patrimonio Histórico y Cultural
- 3.1.9 Paisaje

### 3.2 Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos

### 3.3 Descripción de los usos actuales del suelo

- 3.3.1 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009
- 3.3.2 Estado actual de los suelos en la UA-19
- 3.3.3 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009 (MODIFICADO)

### 3.4 Descripción de los aspectos socioeconómicos

- 3.4.1 Término Municipal de Vera

### 3.5 Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

- 3.5.1 Red Natura 2.000
- 3.5.2 Espacios Naturales Protegidos
- 3.5.3 Georrecursos

### 3.6 Identificación de afecciones a dominios públicos

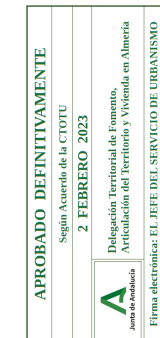
- 3.6.1 Afección hidrológica de la rambla del Algarrobo
- 3.6.2 Vías Pecuarias
- 3.6.3 Montes Públicos
- 3.6.4 Red de Carreteras de Andalucía

### 3.7 Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento

### 3.8 Análisis del cumplimiento y coherencia de la modificación puntual con los instrumentos de ordenación del territorio que le son de aplicación

- 3.8.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)
- 3.8.2 Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Levante Almeriense (POTLA)
- 3.8.3 Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía e Informe de Sostenibilidad Ambiental
- 3.8.4 Plan Especial de la Costa del término municipal de Vera
- 3.8.5 Planeamiento Urbanístico
- 3.8.6 Incidencia Territorial

## CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS



\\SERVER2019\Servidor\TRABAJOS\2016\024-EAE UA-19 FITENI Vera\EAE\Memoria y Portadas\EAE UA19 VERA A4.docx Rev: 2020-10-27

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 4/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4.1 Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida

4.1.1 Justificación de la alternativa seleccionada

#### 4.2 Identificación y valoración de los impactos inducidos por la alternativa seleccionada

4.2.1 Acciones del planeamiento susceptibles de producir impacto

4.2.2 Factores Ambientales susceptibles de ser impactados

4.2.3 Evaluación de impactos

#### 4.3 Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental

4.3.1 Incendios forestales

4.3.2 Inundaciones

4.3.3 Calidad del aire

### CAPÍTULO 5.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

#### 5.1 Medidas Preventivas y Correctoras a establecer

5.1.1 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera

5.1.2 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

5.1.3 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo

5.1.4 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación y la Fauna

5.1.5 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje

5.1.6 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Cultural y el Medio Socioeconómico

5.1.7 Medidas Preventivas y Correctoras en relación a la Gestión de Residuos

#### 5.2 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional

5.2.1 Medidas relacionadas con el ahorro energético

5.2.2 Medidas para la gestión del agua

5.2.3 Medidas que mejoran el modelo de movilidad y accesibilidad funcional

#### 5.3 Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático

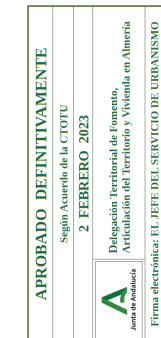
### CAPÍTULO 6.- PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

#### 6.1 Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

6.1.1 Objetivos

6.1.2 Plan de Control durante la Fase de Construcción

6.1.3 Plan de control durante la Fase de Funcionamiento



\\SERVER2019\Servidor\TRABAJOS\2016\024-EAE UA-19 FITENI Vera\EAE\Memoria y Portadas\EAE UA19 VERA A4.docx Rev: 2020-10-27

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 5/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 6.2 Recomendaciones específicas

### CAPÍTULO 7.- SÍNTESIS

#### 7.1 Contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada

- 7.1.1 Identificación del promotor
- 7.1.2 Objetivos de la modificación puntual
- 7.1.3 Análisis ambiental del territorio afectado
- 7.1.4 Conclusiones relativas a la Viabilidad de las Actuaciones

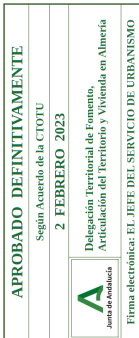
#### 7.2 Plan de Control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento

### CAPÍTULO 8.- ANEJOS

- ANEJO Nº 1. Normativa
- ANEJO Nº 2. Medio socioeconómico
- ANEJO Nº 3. Información sobre vías pecuarias
- ANEJO Nº 4. Reportaje fotográfico

### CAPÍTULO 9.- PLANOS

- PLANO Nº 1. Localización
- PLANO Nº 2. Ámbito de estudio
- PLANO Nº 3. Fotografía aérea
- PLANO Nº 4. Modificación Puntual propuesta
- PLANO Nº 5. Climatología
- PLANO Nº 6. Altimetría media
- PLANO Nº 7. Pendiente media
- PLANO Nº 8. Geología
- PLANO Nº 9. Litología
- PLANO Nº 10. Permeabilidad del suelo
- PLANO Nº 11. Red Hidrográfica
- PLANO Nº 12. Sistemas de acuíferos
- PLANO Nº 13. Edafología
- PLANO Nº 14. Usos según el SIOSE
- PLANO Nº 15. Vegetación potencial
- PLANO Nº 16. Hábitats de Interés Comunitario
- PLANO Nº 17. Infraestructura energética
- PLANO Nº 18. Vías pecuarias
- PLANO Nº 19. Montes públicos



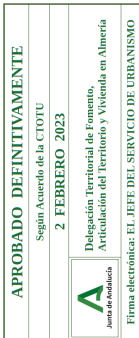
\\SERVER2019\Servidor\TRABA\OS\2016\024\EAE UA-19 FITENI Vera\EAE\Memoria y Portadas\EAE UA19 VERA A4.docx Rev: 2020-10-27



Cód. Validación: 3GENWVFGRYVWQJ4XCKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 6/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- PLANO Nº 20. Parajes de interés para reptiles**
- PLANO Nº 21. Red Natura 2.000**
- PLANO Nº 22. Georrecursos**
- PLANO Nº 23. Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense**
- PLANO Nº 24. Plan General de Ordenación Urbanística de Vera**



\\SERVER2019\Servidor\TRABAJOS\2016\024-EAE UA-19 FITENI Vera\EAE\Memoria y Portadas\EAE UA19 VERA A4.docx Rev: 2020-10-27

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 7/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

### 1.1 Identificación del Promotor

La MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE VERA, es promovida por el Excelentísimo Ayuntamiento de Vera, a instancias de la sociedad **FITENI S.L.**, con CIF B-28367456 y domicilio social en la Calle Anabel Segura nº 10 - 4ª, 28108 Madrid, mercantil propietaria de los terrenos ubicados en dicho término municipal y que son objeto de la modificación puntual.

### 1.2 Antecedentes

En el año 2008 y a instancias del propietario anterior de la finca objeto de esta Actuación, GRUINVER-6 S.L., se promovió una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, entonces vigentes, con la finalidad de incorporar los terrenos de su propiedad, dotados de una superficie de 71.331 m<sup>2</sup>s (que incluían la superficie de la actual Unidad de Actuación nº 19), al proceso urbanizador del Plan General.

La propuesta de Modificación, entonces planteada, fue suspendida por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 17.10.2008, por entender que los terrenos localizados al Este de la Carretera A-1.200 venían a quebrar el “modelo contenido en el planeamiento vigente”. Por ello, entre otras razones, se ha procedido a suprimir los terrenos objeto de reprobación por la Comisión de la nueva propuesta de Modificación Puntual.

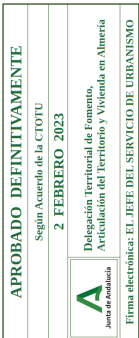
Junto a la citada propuesta de Modificación Puntual, se procedió a elaborar el pertinente Estudio de Impacto Ambiental, para su pronunciamiento por la Delegación Provincial de Medio Ambiente (ahora Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería). Ésta Delegación emitió Declaración de Impacto Ambiental, en fecha 15.04.2008, en la que resolvió declarar Viable la superficie comprendida en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Vera a los efectos ambientales, quedando excluidas de la superficie total, la legalmente correspondiente a las Vías Pecuarías Cordel del Camino Viejo de Baza y Vereda del Camino de Lorca.

Con fecha de 04.03.2016 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería emite informe en respuesta a la solicitud de ratificación de la DIA (Expediente PU 8/07), publicada en el BOP de Almería con fecha 06.05.2008, sobre la superficie objeto de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU de Vera, en los siguientes términos:

*“La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 15.04.2008 sobre el sector objeto de la innovación referida, se emitió según el procedimiento previsto en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental para poder autorizar la actuación.*

*Por tanto, la DIA emitida ha perdido su vigencia, siendo preciso iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental, de acuerdo con la legislación actual”.*

Tramitada la Modificación de junio de 2016, como Documento de Inicio y de Planeamiento a los efectos del Estudio Ambiental Estratégico Ordinario, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitió el correspondiente **DOCUMENTO DE ALCANCE** en abril de 2018, procediendo el promotor a



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 8/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

formular el Documento Final de la Modificación en virtud del contenido establecido en el citado Documento de Alcance.

El presente documento se corresponde con el **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)**, necesario para la correcta tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

### 1.3 Justificación del Estudio

Con fecha de 04.03.2016 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería emite informe en respuesta a la solicitud de ratificación de la DIA (Expediente PU 8/07), publicada en el BOP de Almería con fecha 06.05.2008, sobre la superficie objeto de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU de Vera, en los siguientes términos:

*“La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de fecha 15.04.2008 sobre el sector objeto de la innovación referida, se emitió según el procedimiento previsto en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental para poder autorizar la actuación.*

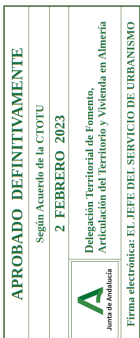
*Por tanto, la DIA emitida ha perdido su vigencia, siendo preciso iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental, de acuerdo con la legislación actual”.*

Tras la entrada en vigor el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, y de la Ley 3/2015, 29 diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que actualiza la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el artículo 40 de la Ley 7/2007, en su nueva redacción, prevé que la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esa Ley, dejando de utilizarse el procedimiento previsto en el Decreto 292/1995, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En concreto, los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria se regula en el artículo 38 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio. En el artículo de referencia se establece que el promotor de los planes y programas mencionados anteriormente, presentará ante el órgano ambiental junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico.

Con fecha de junio de 2016, y en base al citado artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, se presenta ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Vera la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, el borrador del Documento de Innovación, así como el Documento Inicial Estratégico necesarios para el citado procedimiento.

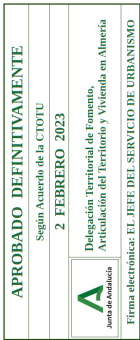


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 9/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Con fecha de 26.04.2018, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, emite el **Documento de Alcance** necesario para la elaboración del presente Estudio Ambiental Estratégico.

El presente documento se corresponde con el **Estudio Ambiental Estratégico** necesario para la correcta tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 10/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

### 2.1 Ámbito de actuación del instrumento de planeamiento

Son objeto del Proyecto de Modificación Puntual los terrenos cuya localización urbana se ubica contigua al Núcleo Urbano de Vera por el límite Oriental (al Norte del Campo de Fútbol de las Viñas y de la Plaza de Toros) y resulta colindante por el Norte con la Rambla del Algarrobo, por el Este con la Carretera de Circunvalación A-352 y por el Sur con el Camino Viejo de Garrucha). 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.**

Actualmente, los terrenos comprendidos en el Ámbito de la Unidad de Actuación Nº 19 albergan algunos de los usos característicos de la clase de Suelo No Urbanizable Natural o Rural, NU-3, establecida en el PGOU de Vera, como son los usos Agrícola y Ganadero. En ellos no existen construcciones o edificaciones de relevancia, como pudieran ser las destinadas a vivienda unifamiliar asociada a la explotación. Sí existe alguna pequeña caseta para albergar aperos de labranza.

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU <b>2 FEBRERO 2023</b>
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería <b>A</b> Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Figura 1. Límites de la Unidad de Actuación nº 19.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 11/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El ámbito de estudio linda:

- por el Norte, el deslinde del Dominio Público Hidráulico correspondiente a la rambla del Algarrobo
- por el Sur, el Camino Viejo de Garrucha (SGVM-4).
- por el Este, la carretera SGVS-5/A-352.
- por el Oeste, el Suelo Urbano de Vera y las Vías Pecuarias Cordel del Camino Viejo de Baza y la Vereda del Camino de Lorca.

La Unidad de Actuación se encuentra además atravesada por el camino que es continuación de la Calle Virgen de las Huertas, denominado Camino de Cabuzana (SGVM-3).

Actualmente, en los terrenos objeto de estudio no existen construcciones o edificaciones de relevancia, aunque sí existe alguna pequeña caseta para albergar aperos de labranza.

## 2.2 Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanístico y ambiental)

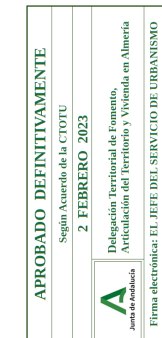
El objetivo de la Modificación Puntual del PGOU de Vera es el cambio de clasificación de unos terrenos de 2,38 ha (Unidad de Actuación nº 19), que actualmente son Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (NU-3) y pasarlos a Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial y definir la Unidad de Actuación UA-19 estableciendo:

1. Los límites de la Unidad de Actuación UA-19.
2. Los usos.
3. Las condiciones de aprovechamiento.
4. La relación de las edificaciones en los usos pormenorizados.
5. La disposición en materia de vivienda protegida.
6. Las cesiones mínimas obligatorias en la Unidad de Actuación UA-19 "Rambla del Algarrobo":
  - Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.
  - Sistema Local de Dotaciones Públicas.
  - Reserva de aparcamientos.

### 2.2.1 Límites de Unidad de Actuación UA-19.

En la delimitación del ámbito de la Unidad de Actuación nº 19 se han tenido en cuenta, tanto las características físicas y geográficas del territorio, como las directrices establecidas en el vigente PGOU relativas a estas áreas de Suelo Urbano y los condicionantes ambientales. En este sentido, el apartado 3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Vera establece como Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado:

*"...aquellas áreas del suelo urbano en las que el planeamiento general, prevé el posterior desarrollo de sus determinaciones mediante Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma Interior que completen o*



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 12/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

definan su ordenación detallada y que responderán a los objetivos específicos que en cada caso se señalen”.

Para la definición de su delimitación por el Norte, marcada por la existencia de la Rambla del Algarrobo, se adapta la propuesta por la Modificación Puntual de 2011, redefiniendo el deslinde del Dominio Público Hidráulico, Zona de Inundabilidad al retorno de 500 años, de Servidumbre y de Policía, en función del Estudio Hidráulico realizado a instancias del Servicio de Obras Hidráulicas de la Junta de Andalucía.

Igualmente, en la definición del límite por el punto Oeste, se han segregado fuera del ámbito, los suelos correspondientes a las Vías Pecuarias que, a su vez, son contiguas y, en ocasiones, yuxtapuestas con el Suelo Urbano Consolidado, teniendo en cuenta el carácter de Espacios Libres de Uso Público al cual hace referencia la **Declaración de Impacto Ambiental de 15.04.2008**. Estas Vías Pecuarias adquieren la clasificación de SNU de Especial Protección en su ancho legal, en consonancia con lo dispuesto en la LOUA.

La delimitación por el Sur y por el Este, queda definida por los Sistemas Generales Viarios, Camino Viejo de Garrucha SGVM-4 y por la Carretera SGVS-5/A-1200, respectivamente.

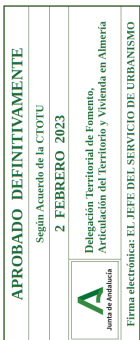
En cuanto a la consideración de los terrenos en la mencionada Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, (ahora Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) y concretamente en el Punto 3, se determina que *“La superficie .... que se pretende modificar no afecta a Espacios Naturales de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de los Espacios Naturales de Andalucía, ni a los LIC ni Hábitats 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales”*.

### 2.2.2 Usos de la UA-19

Actualmente, los terrenos comprendidos en el Ámbito de la Unidad de Actuación Nº 19 albergan algunos de los usos característicos de la clase de Suelo No Urbanizable Natural o Rural, NU-3, establecida en el PGOU de Vera, como son los usos Agrícola y Ganadero.

La localización espacial de los terrenos se constituye totalmente idónea para conformar una pequeña “ampliación – ensanche” de Vera, a incorporar al Plan General vigente.

La vocación espacial de estos suelos, ubicados en contigüidad con el Suelo Urbano del Núcleo Principal, se define como “la clave” para completar el tejido y la morfología urbana en ese ámbito de su término municipal, ámbito que actualmente presenta una trama urbana difuminada. Éste carácter de vocación urbana, confiere a estos suelos las características esenciales para ser incorporados al Plan General dentro de su Clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, delimitándose como Unidad de Actuación (UA-19) “Rambla del Algarrobo”, disponiéndose el RESIDENCIAL como uso principal del suelo.



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYYWQJ4XCKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 13/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

USOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19	
USO PREFERENTE	Residencial Colectivo
USOS COMPATIBLES	Residencial Unifamiliar Terciario
USOS EXCLUIDOS	Industrial

La peculiaridad de su emplazamiento, delimitado en la mayor parte de su perímetro por viarios urbanos existentes, algunos de ellos establecidos dentro del Sistema General Viario por el PGOU, como son el SGVS-5/A-1.200, el SGVM-4 Camino Viejo de Garrucha, el SGVM-3, o la Avenida de la Palmera, viene a redundar el carácter de Suelo Urbano No Consolidado.

De hecho, puede considerarse que reúne las características de Suelo Urbano según el Artículo 45-1 de la LOUA (tanto la 7/2002 como la 2/2012), que se reproduce parcialmente a continuación, subrayando aquellas características que afectan a los terrenos:

*“Artículo 45. Suelo Urbano.*

*1.-Integran el Suelo Urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan De Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:*

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones”.*

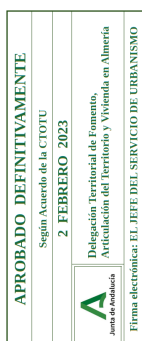
Por tanto, el desarrollo de la Unidad de Actuación nº 19, culmina la configuración de la trama de Suelo Urbano en la zona territorial donde se inserta, al tiempo que posibilita el desarrollo del municipio generando una importante bolsa de Suelo Residencial con capacidad para 178 viviendas (con destino del 30 % de la edificabilidad residencial proyectada a Viviendas de Protección Pública).

### 2.2.3 Condiciones de aprovechamiento

En virtud de lo establecido en el Artículo 58.1.b) de la LOUA, se adopta como Área de Reparto para esta actuación el propio ámbito de la misma, es decir, la superficie de 23.824,05 m<sup>2</sup>s.

Se establece un Índice de Edificabilidad Bruta de: 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo al Artículo 113.1.j) de la LOUA, la superficie del Sistema General de Zonas Verdes que se incluye en el Ámbito de la Actuación se urbanizará conjuntamente con el resto de



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 14/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



las Obras y Servicios de la misma, se concluye que la Edificabilidad Global correspondiente asciende a: 14.294,43 m<sup>2</sup>t.

Como consecuencia de lo anterior, el Índice de Edificabilidad Bruta coincide, alóricmicamente, con el Aprovechamiento Medio de la Actuación, es decir: AM = 0,60 Uas/m<sup>2</sup>s.

## 2.2.4 Relación de las edificabilidades en los usos pormenorizados

De la Edificabilidad Global señalada, se desagregan las siguientes parciales:

- Edificabilidad Total Uso Residencial: 13.422,00 m<sup>2</sup>t.
- Con la finalidad de ofrecer un producto inmobiliario de dimensiones y programa de vivienda acorde a las demandas sociales mayoritarias, se establece una densidad máxima de viviendas de: 75 Viviendas / hectárea.

Con este parámetro, el número máximo de viviendas se establece en 178 Unidades (Superficie Media: 75,40 m<sup>2</sup>t/viv.).

- Edificabilidad Total Uso Terciario: (6,12 % de la Edificabilidad Total) 872,43 m<sup>2</sup>t.

## 2.2.5 Disposición en materia de vivienda protegida

De acuerdo a lo determinado 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 para su destino a viviendas de protección pública.

Por tanto, los metros cuadrados de techo con destino a la construcción de Viviendas de Protección Pública son: 4.026,60 m<sup>2</sup>t.

## 2.2.6 Cesiones mínimas obligatorias en la UA-19

### Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.

De acuerdo a las determinaciones establecidas en el Artículo 10 de la LOUA, se debe realizar una reserva de terrenos calificados como Sistema General destinados a Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos dimensionados en un mínimo de entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante.

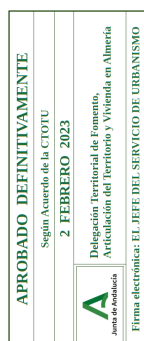
La reserva mínima de Suelo con destino a Sistema General de Espacios Libres será: 2.614,46 m<sup>2</sup>s.

### Sistema Local de Dotaciones Públicas.

a) Aplicación del Artículo 17 de la LOUA.

La Reserva Mínima de terrenos determinada para Sistemas Locales, siguiendo las determinaciones del Art. 17 de la LOUA, teniendo en cuenta que la Edificabilidad Residencial Máxima en la Unidad de Actuación alcanza los 13.422,00 m<sup>2</sup>t y que la superficie total de la Unidad de Actuación alcanza los 23.824,05 m<sup>2</sup>s, se obtienen los siguientes parámetros mínimos del sistema local de dotaciones públicas:

- Total Mínimo de Dotaciones Públicas: 4.026,60 m<sup>2</sup>s.
- Sistema Local de Zonas Verdes Públicas: 2.818,62 m<sup>2</sup>s.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 15/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Sistema Local de Equipamientos: 1.207,98 m<sup>2</sup>s.

b) Aplicación del Reglamento de Planeamiento.-

Según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento, las reservas mínimas serán (Unidad Elemental):

- Sistema Local de Espacios Libres, Zonas Verdes Públicas: 3.204,00 m<sup>2</sup>s.
- Sistema Local de Equipamientos: 2.136,00 m<sup>2</sup>s.

En conclusión, en la Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación nº 19 se deberá prever como Reserva Mínima de terrenos destinados a Dotaciones Públicas, las siguientes superficies de suelo:

- Mínimo para Espacios Libres y Zonas Verdes de Uso Público: 3.204,00 m<sup>2</sup>s.
- Mínimo para Equipamientos: 2.136,00 m<sup>2</sup>s.

**Reserva de Aparcamientos.**

Se deberán prever plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, a razón de 1 plaza por vivienda y 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo construido de Uso Terciario.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en suelo público, el artículo 17 de la LOUA establece un mínimo de entre 0,5 y 1 plaza por cada vivienda o cada 100 metros cuadrados de techo edificable total. Por tanto, según éste estándar en la Unidad de Actuación nº 19 se determinará la siguiente Reserva Mínima en la vía pública: 89 plazas.

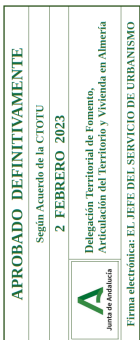
**2.3 Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras**

**2.3.1 Infraestructuras preexistentes en el entorno de la actuación**

Son objeto del Proyecto de Modificación Puntual los terrenos cuya localización urbana se ubica contigua al núcleo urbano de Vera por el límite Oriental (al Norte del Campo de Fútbol de las Viñas y de la Plaza de Toros) y resulta colindante por el Norte con la Rambla del Algarrobo, por el Este con la Carretera de Circunvalación A-352 y por el Sur con el Camino Viejo de Garrucha. 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.

Su localización espacial, por tanto, se constituye totalmente idónea para conformar una pequeña “ampliación-ensanche” de Vera, a incorporar a su Plan General como una Unidad de Actuación Urbanizadora ubicada en el Suelo Urbano No Consolidado del Municipio.

La peculiaridad de su emplazamiento, delimitado en la mayor parte de su perímetro por viarios urbanos existentes y algunos de ellos establecidos dentro del Sistema General Viario por el PGOU, como son el SGVS-5/A-352 por el límite Este, el SGVM-4 Camino Viejo de Garrucha, el SGVM-3 que es continuación de la Calle Virgen de las Huertas y que atraviesa el ámbito de la Unidad de Actuación, o la Avenida de la Palmera por el límite Oeste, le confieren el carácter de Suelo Urbano No Consolidado.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 16/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Estos viarios, dotados de las infraestructuras propias del suelo urbano, forman parte de la culminación del tejido urbano en esa zona del municipio, abasteciendo la trama urbana y posibilitando también el abastecimiento de los servicios urbanos necesarios en la nueva Ordenación Urbanística.

### 2.3.2 Infraestructuras existentes en el municipio de Vera

#### 2.3.2.1 Red de comunicaciones

##### TRANSPORTE POR CARRETERA

Históricamente, la vía principal de comunicación del municipio ha sido la Carretera Nacional N-340, de Cádiz a Barcelona. Actualmente, ésta vía ha sido sustituida por la Autovía del Mediterráneo E-15 o A-7, que atraviesa tangencialmente el término municipal de Vera en dirección Noreste-Suroeste. Recientemente, se puso en servicio la Autopista Cartagena-Vera (AP-7), que atraviesa el Término en dirección Norte-Sur, por el extremo occidental del mismo.

También atraviesan el término municipal dos carreteras de competencia autonómica, como son la A-352, que une Vera con Cuevas de Almanzora y que circunvala el núcleo urbano en dirección Noroeste-Sureste y lo enlaza con su zona de costa y con la zona de Garrucha. Esta Carretera A-352 enlaza con la Carretera Provincial AL-7107 que discurre paralela a la costa, uniendo Carboneras con Águilas, enlazando y dando acceso a los Municipios de Carboneras, Mojácar, Garrucha, la zona costera de Vera, Palomares, Villaricos, Pozo del Esparto y Águilas.

##### TRANSPORTE FERROVIARIO

La accesibilidad a Vera por este medio de transporte se produce a través de las Estaciones Ferroviarias de Almería o Lorca y, desde allí, enlazando por carretera.

No obstante, e impulsado por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, se encuentra en trámite la separata correspondiente al "Tramo Cuevas del Almanzora-Vera" del "Corredor Mediterráneo de Alta Velocidad, Tramo Murcia-Almería".

El trazado del Corredor de Alta Velocidad atravesará el Municipio, en dirección Norte-Sur, en paralelo a la línea de costa, por encima de los Sectores de Suelo Urbanizable de la Costa de Vera. Esta solución de trazado propuesta, prevé la ubicación de una Estación de Pasajeros en el paraje denominado "La Media Legua", del término municipal de Vera.

##### TRANSPORTE MARÍTIMO

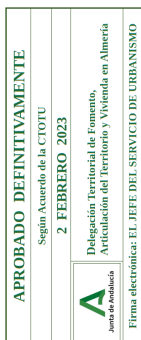
El Puerto Comercial y de Pasajeros más próximo, es el de Almería. En cuanto al transporte de Mercancías y Puerto Pesquero destaca, por su cercanía, el Puerto de Garrucha. Igualmente, el acceso mediante embarcaciones deportivas o de recreo se puede realizar por el Puerto Deportivo de Garrucha.

##### TRANSPORTE AÉREO

El Aeropuerto más próximo es el de Almería, situado a 90 kilómetros del Núcleo Urbano de Vera.

### 2.3.3 Telecomunicaciones

Respecto a la Red de Telecomunicaciones, cabe destacar su determinación estructurante como Equipamiento de Carácter Básico (art.34.2 y 36 de la Ley 9/05 General de Telecomunicaciones). Además,



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 17/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

hay que poner de manifiesto el hecho de que el desarrollo del que goza la tecnología en el momento actual en este campo, con las nuevas Líneas de Ancho de Banda y el desarrollo de la Telefonía Móvil, permite a las compañías operadoras garantizar el suministro de nuevas demandas con la suficiente eficacia y garantía. Por consiguiente, el desarrollo de la Actuación no presentará incidencias significativas en la Red de Telecomunicaciones, previendo y reservando el espacio necesario para su ubicación y desarrollo.

Hay que señalar que las determinaciones específicas del diseño de esta Red en el ámbito de la Actuación (trazado, dimensionado, calculo, etc.), son disposiciones propias del Proyecto de Urbanización, siendo el momento de redacción de ese documento en el que se resuelvan dichas determinaciones.

La Red de Telecomunicaciones será facilitada por las Compañías Suministradoras preexistentes en el municipio en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización, ya que es este Documento el encargado de las determinaciones específicas de esta Red

### 2.3.4 Gas

Existe una planta de gas natural licuado de reciente instalación en el paraje denominado La Cañada de Vera, junto al cementerio, gestionada por Endesa-Gas, que abastecerá provisionalmente al Municipio de Vera, en tanto en cuanto no entre en funcionamiento el gasoducto de Medgaz procedente de Argelia.

No obstante, la Red de Distribución de Gas Natural se encuentra construida únicamente en la antigua Unidad de Actuación 7.2, sita en el paraje Alcaná del núcleo Urbano de Vera, así como en el ámbito de los Sectores RC-2, RC-4, RC-5 y RC-6 de la zona costera.

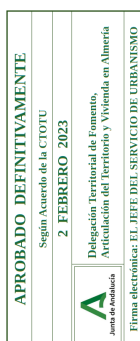
## 2.4 Descripción de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo

### 2.4.1 Redes de abastecimiento de agua potable

La red general de suministro de agua potable es gestionada por dos compañías: por un lado GALASA, que abastece al núcleo urbano del Municipio y, por otro lado, CODEUR, que gestiona la zona costera.

El origen de la red de GALASA se produce en la estación de tratamiento de agua potable situada junto al pantano de Cuevas de Almanzora. De esta estación parte la "Arteria Sur" que abastece a Vera y cuya acometida se produce junto al cruce entre las carreteras A-352 y la A-1200. En este punto se produce una derivación, uno de cuyos ramales finaliza en el depósito regulador del núcleo urbano de Vera, ubicado en el Cerro de Hacho. El otro ramal circunvala el núcleo, produciéndose una nueva derivación en dos ramales, uno de los cuales abastece el núcleo de Valle del Este, mientras el otro suministra a otros municipios costeros.

Por su parte, la compañía CODEUR cuenta con una planta desalinizadora que se sitúa fuera del término municipal. además de una conducción que, por gravedad, conecta con una arteria principal de distribución que discurre en paralelo a la carretera AL-7107, el agua producida se impulsa a través de otra conducción que discurre en paralelo a la costa y que, al llegar a la zona costera de Vera, se bifurca en dos ramales que alimentan sendos depósitos, uno de cuales alcanza una capacidad de 4.000 m<sup>3</sup>, mientras el otro alcanza una capacidad de 20.000 m<sup>3</sup>.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 18/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Los dos depósitos, por tanto, suman una capacidad total de 24.000 m<sup>3</sup>, con los cuales se garantiza el suministro diario a una población de 107.400 habitantes equivalentes, a razón de 250 litros por habitante y día, con una regulación conjunta de 21 horas.

Desde estos depósitos, parte la red de distribución de agua potable a los sectores RC-2, RC-4, RC-5 Y RC-6 de Vera y también se une al resto de la red costera para aumentar las garantías del suministro.

El suministro de agua potable en alta a la red de abastecimiento de CODEUR, también puede realizarse desde conexiones a otros distribuidores como, por ejemplo, la realizada a la red de distribución comarcal que discurre por el municipio de Vera, y cuyo punto de conexión se ha llevado a cabo en una arqueta situada al Este del Núcleo, en las proximidades de la Carretera A-1200, junto a la plaza de toros. Este punto de conexión se localiza en las proximidades de los terrenos incluidos en la UA-19, objeto de la presente Modificación Puntual.

Como consecuencia de lo expuesto, se entiende que queda suficientemente justificada la disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos para satisfacer la acotada demanda que genera la actuación objeto de esta modificación (178 viviendas), si bien corresponde al Ayuntamiento de Vera la respuesta a las observaciones que a este respecto señala el Documento de Alcance emitido en abril de 2018 por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en respuesta al Estudio Ambiental Estratégico iniciado en agosto de 2016.

#### 2.4.2 Red de saneamiento: residuales

Al igual que sucede con el abastecimiento de agua potable, la compañía concesionaria del servicio de evacuación de aguas residuales en el núcleo de Vera es GALASA, mientras que en la zona costera se encuentra gestionada por CODEUR.

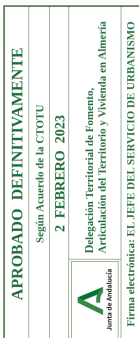
La red de saneamiento del núcleo urbano de Vera, por lo general, coincide con el trazado de la red de abastecimiento de agua. El caudal recogido llega por gravedad a una estación depuradora de oxidación total, situada en el paraje de la Media Legua, a mitad de camino entre el núcleo de Vera y su zona costera, junto al río Antas.

Los núcleos de la costa, debido a su baja cota altimétrica, necesitan de Estaciones de Bombeo de Agua Residuales (EBAR), para verterlas en la estación depuradora de Vera.

Junto a esta estación depuradora, se está terminando la construcción de una nueva EDAR de Ciclo Terciario. Para el dimensionado de esta nueva EDAR, se ha previsto una población de diseño de 43.800 habitantes equivalentes en Invierno y 73.000 habitantes equivalentes en Verano, para alcanzar una población futura de 87.600 habitantes equivalentes en Invierno y 146.000 habitantes equivalentes en Verano.

La dotación de partida es de 250 litros por habitante y día, diseñándose un caudal diario de 7.200 m<sup>3</sup> por día en invierno y 12.000 m<sup>3</sup> por día en verano.

Igualmente a lo establecido en el anterior apartado relativo al abastecimiento de agua, le corresponde al Ayuntamiento de Vera dar respuesta a las observaciones señaladas en el Documento de Alcance de abril de 2018.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 19/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 2.4.3 Red de energía eléctrica

Vera cuenta en las proximidades de su casco urbano con una subestación eléctrica, conocida como “Vera Nueva”, propiedad de la Compañía Sevillana de Electricidad-Endesa. Desde esta subestación parten varias líneas aéreas de media y alta tensión que suministran energía eléctrica al casco urbano de Vera, la zona de Costa de Vera y a Garrucha, además de aportar suministro a otros Municipios y núcleos de población (Vera-Lorca, Vera-Huercal-Overa, Vera- Albox-Fines, Vera-Antas-Fines).

Está prevista una futura Estación Transformadora situada en el Sector RC-5D, del Suelo Urbanizable de la Costa de Vera.

Además de la Compañía Sevillana de Electricidad-Endesa, existe otra Compañía Suministradora, Distribuciones Eléctricas Portillo.

### 2.4.4 Dotaciones

#### A. Aplicación del artículo 17 de la LOUA

La Reserva Mínima de terrenos determinada para Sistemas Locales en la LOUA (Art. 17) con destino a Dotaciones Públicas en Suelo cuyo Uso Característico sea el Residencial, se establece entre 30 m<sup>2</sup> cuadrados de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo residencial construido, de los que entre 18 y 21 m<sup>2</sup> de suelo, y nunca menos del 10 % de la Superficie Total de la Unidad de Actuación, deberá destinarse a Zonas Verdes Públicas. El resto del suelo reservado se destina a Parcelas para Equipamientos Públicos Comunitarios.

Por tanto y siguiendo las determinaciones del Art. 17 de la LOUA, teniendo en cuenta que la Edificabilidad Residencial Máxima en la Unidad de Actuación alcanza los 13.422,00 m<sup>2</sup> y que la Superficie Total de la U.A. alcanza los 23.824,05 m<sup>2</sup>s, se obtienen los siguientes parámetros mínimos del Sistema Local de Dotaciones Públicas:

- Total Mínimo de Dotaciones Públicas: 13.422,00 m<sup>2</sup>t Res x (30 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t Res) = 4.026,60 m<sup>2</sup>s.
- Sistema Local de Zonas Verdes Públicas: 13.422,00 m<sup>2</sup>t Res x (21 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t Res) = 2.818,62 m<sup>2</sup>s.
- Sistema Local de Equipamientos: 13.422,00 m<sup>2</sup>t Res x (9 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t Res) = 1.207,98 m<sup>2</sup>s.

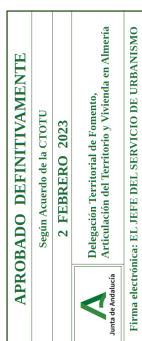
Por otro lado, el 10 % de la Superficie Total del Sector es: 23.824,05 m<sup>2</sup>s x 10 % = 2.382,40 m<sup>2</sup>s.

#### B. Aplicación del Reglamento de Planeamiento:

No obstante, además de lo expuesto anteriormente, en Sectores de Uso Característico Residencial se deberán aplicar los Módulos Mínimos de Reserva para Dotaciones en Planes Parciales que desarrollen suelos residenciales que se establecen en el Artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento aplicable en Andalucía, los cuales vienen referidos al nº total de viviendas del sector, que en el caso de la UA-19 son 178 unidades.

Por tanto, según las determinaciones del Reglamento de Planeamiento, las reservas mínimas serán (Unidad Elemental):

- Sistema Local de Espacios Libres, Zonas Verdes Públicas: 15 + 3 m<sup>2</sup>s x 178 Viviendas = 18 x 178 = 3.204,00 m<sup>2</sup>s.



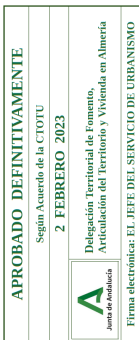
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 20/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Sistema Local de Equipamientos:  $10 + 2 \text{ m}^2\text{s} \times 178 \text{ Viviendas} = 12 \times 178 = 2.136,00 \text{ m}^2\text{s}$ .

En conclusión, en la Ordenación Detallada de la UA-19, se deberá prever como Reserva Mínima de terrenos destinados a **Dotaciones Públicas**, las siguientes superficies de suelo:

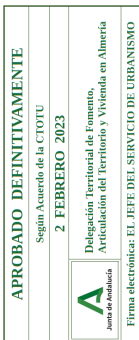
- Mínimo para Espacios Libres y Zonas Verdes de Uso Público: 3.204,00 m<sup>2</sup>s.
- Mínimo para Equipamientos: 2.136,00 m<sup>2</sup>s.

Finalmente, se expresa a continuación el **Cuadro General de Parámetros Urbanísticos**, en el cual quedan reflejada la Reserva Mínima de Dotaciones Públicas de la UA-19:



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 21/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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
- Nº de Viviendas de Promoción Libre	125
- Nº de Viviendas de Protección Pública	53
Nº 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
Nº Plazas de Aparcamiento	89 plazas



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCKHKHGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 22/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

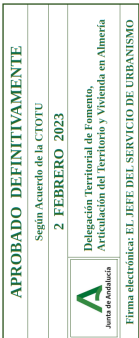
## 2.5 Descripción de las alternativas consideradas

A continuación, se desglosan y analizan cada una de las alternativas tenidas en consideración:

### 2.5.1 ALTERNATIVA 0

Esta Alternativa, consiste en dejar el suelo en su estado actual, sin ningún tipo de desarrollo urbanístico:

En esta Alternativa, los terrenos se mantendrían con el uso actual, que tal como se puede observar en la siguiente imagen, no presenta ningún cultivo ni vegetación de relevancia.



#### VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 0:

- La única ventaja que ofrece esta Alternativa es la ausencia de implantación urbanizadora.

#### INCONVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 0:

- Debido a su ubicación en un “borde urbano” parece probable que nunca se desarrolle ningún tipo de cultivo en estos suelos, manteniéndose el actual estado de abandono que poseen.
- El desarrollo urbano que existe en los “bordes urbanos”, situados en los lindes Sur y Oeste de estos suelos con el núcleo de población de Vera, presentan una geometría irregular y una trama urbana inacabada que necesita ser regularizada para rematar correctamente la malla urbana.
- Tanto la Avenida la Palmera como la calle Álamo terminan intersectándose de manera brusca en la malla urbana, devolviendo el tráfico de la Avenida de nuevo al interior de la misma. Además, tanto las calles Virgen de las Huertas como la calle Pago Cabuzana están desprovistas de acera e iluminación pública, infraestructuras que se dispondrían si se desarrollaran urbanísticamente.



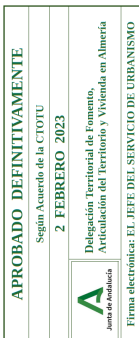
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 23/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2.5.2 ALTERNATIVA 1

Independientemente de los Usos de suelo expuestos en la propuesta de ordenación, parece que el análisis de los parámetros urbanísticos de ocupación máxima de parcela y de altura de edificación son de vital importancia para estudiar el “impacto” que produce la actuación en el entorno, correspondiendo en la Alternativa 1, los siguientes valores:

- Ocupación Máxima de Parcela: entre el 30 % y 40 %.
- Altura Máxima de edificación: 4 plantas.

De la aplicación de los anteriores parámetros, se propone la siguiente propuesta edificatoria.



### VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 1:

- Recuperación y mejora de los suelos, hoy en estado de abandono.
- Regularización del borde de la malla urbana existente.
- Se da continuidad a la Avenida la Palmera, permitiendo racionalizar el tráfico.
- Urbanización completa de las calles Virgen de las Huertas y Pago Cabuzana.
- Creación de nuevos espacios públicos de zonas verdes y dotaciones.
- Integración paisajística y racional de los volúmenes edificables con las alturas edificatorias del entorno urbano a los suelos analizados.

### INCOVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 1:

- No se aprecian salvo, en todo caso, que comportan una nueva implantación Urbanística.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 24/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

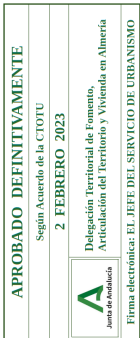


### 2.5.3 ALTERNATIVA 2

En esta alternativa se mantendrá la ordenación propuesta en la Alternativa 1, modificando, únicamente, los parámetros urbanísticos de ocupación máxima y altura de edificación, proponiendo los siguientes valores, con la finalidad de disponer de mayor superficie de suelo privado libre de edificación.

- Ocupación Máxima de Parcela: entre el 20 % y 30 %.
- Altura Máxima de edificación: 8 plantas.

De la aplicación de los anteriores parámetros, se propone la siguiente propuesta edificatoria.



Es razonable que, si se ocupa con la huella edificatoria, la mitad de lo propuesto en la Alternativa anterior, sea necesaria duplicar el número de plantas para mantener la edificabilidad.

#### VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 2:

- Recuperación y mejora de los suelos, hoy en estado de abandono.
- Regularización del borde de la malla urbana existente.
- Se da continuidad a la Avenida la Palmera agilizando el tráfico.
- Urbanización completa de las calles Virgen de las Huertas y Pago Cabuzana.
- Creación de nuevos espacios públicos de Zonas Verdes y Dotaciones.
- Aumento de los espacios Verdes Privados.

#### INCOVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 2:



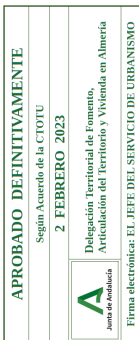
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 25/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Nueva implantación urbanística.
- Se incrementan de forma brusca las alturas edificatorias del entorno urbano a los suelos analizados.
- Se generan fuertes hitos visuales, debido a las alturas de las edificaciones.

#### 2.5.4 Alternativa seleccionada

Del balance hecho entre las ventajas y los inconvenientes expuestos en las tres Alternativas propuestas, 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. Por otra parte, la Alternativa 1 presenta la ventaja de ofrecer una integración paisajística y racional de los volúmenes edificables con las alturas edificatorias del entorno urbano, frente al impacto visual y paisajístico que supondría el desarrollo de la Alternativa 2.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 26/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<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>
-------------

<b>Preferentes</b>	<b>Compatibles</b>	<b>Excluidos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Colectivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Unifamiliar</li> <li>Terciario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrial</li> </ul>

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

<b>Índice de Edif. Bruta del Ambito de la Actuación</b>	<b>Densidad Máxima de Viviendas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75 Viviendas/Hectáreas</li> </ul>
<b>Número Máximo de Plantas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>4 Plantas (Pl. Baja+3)</li> </ul>	

**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).

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

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CIOTU  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Área de Ordenación  
  
 Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYWYQJ4XCKHKHGGQDR | Verificación: https://vera.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 27/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 3.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

### 3.1 Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio

Dadas las características de la zona objeto de modificación puntual (escasa superficie y uniformidad de factores ambientales) no se han definido unidades ambientales diferenciadas, considerándose una única unidad ambiental que estaría formada en su mayor parte por terrenos antropizados, dedicados anteriormente a la actividad agrícola y actualmente abandonados.

A continuación, se procede a realizar una descripción pormenorizada de las principales características ecológicas y paisajísticas del ámbito de estudio que nos ocupa, teniendo en consideración los recursos naturales y el patrimonio cultural.

#### 3.1.1 Situación, topografía y relieve

La Unidad de Actuación nº 19, con una superficie de **2,38 ha**, se encuentra situada en el centro-este de la provincia de Almería, en el término municipal de Vera, contigua al núcleo urbano de Vera, por su límite Oriental, a aproximadamente 5 Km al interior de la línea de costa y junto a la autovía E-15.

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
<b>A</b> Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

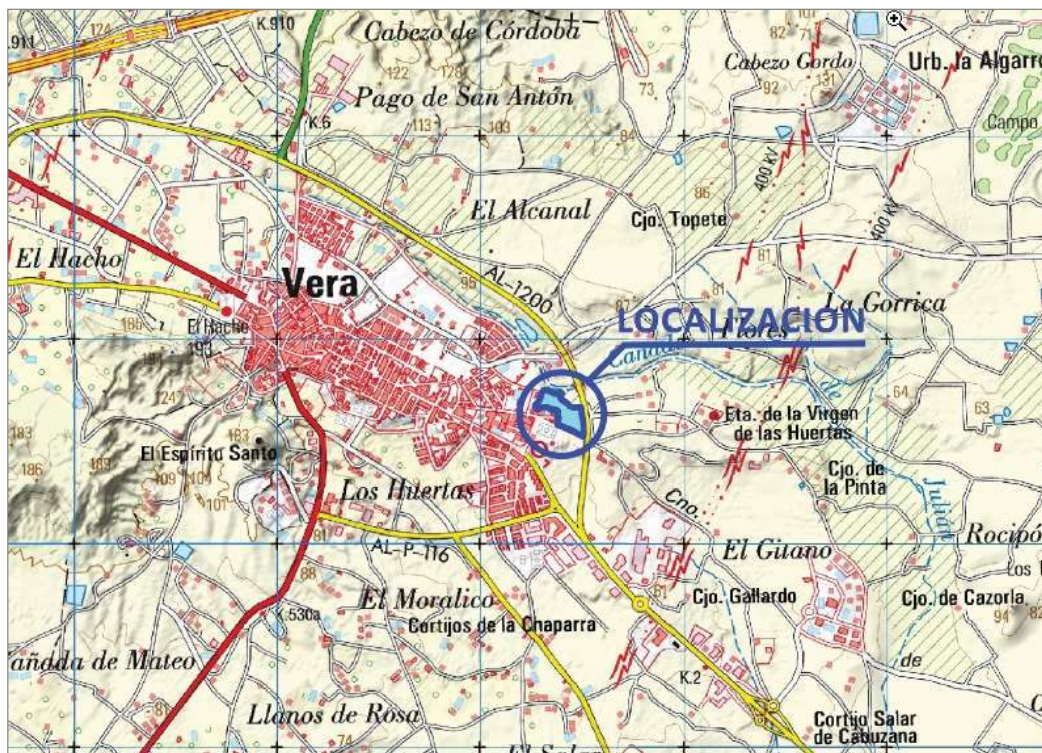


Figura 2. Localización de la Unidad de Actuación nº 19.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 28/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La zona de estudio se encuentra situada en la Hoja Nº 1.015 del Mapa Topográfico Nacional, publicado por el Instituto Geográfico y Catastral a escala 1:50.000, pudiendo localizarse de forma más clara en los planos correspondientes incluidos en este Estudio.

Linda:


- por el Norte con la rambla del Algarrobo. En la actualidad se encuentra en tramitación el Proyecto de Construcción de Adecuación y Encauzamiento de dicho cauce.
- por el Este, con la carretera de circunvalación A-1200.
- por el Sur, con suelo urbano consolidado de uso residencial unifamiliar y el Camino Viejo de Garrucha (SGVM-4).
- por el Oeste, con las vías pecuarias “Cordel del Camino Viejo de Baza” y “Vereda del Camino de Lorca”.

La Unidad de Actuación se encuentra además atravesada por el camino que es continuación de la Calle Virgen de las Huertas, denominado Camino de Cabuzana (SGVM-3).



Figura 3. Límites de la Unidad de Actuación nº 19.

Actualmente, en los terrenos objeto de estudio no existen construcciones o edificaciones de relevancia, aunque sí existe alguna pequeña caseta para albergar aperos de labranza.

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 29/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La orografía de la zona está caracterizada por numerosos altozanos con cotas, por lo general inferiores a los 100 metros, que dominan extensos llanos los cuales llegan al mar. Sobre estos llanos se enmarcan las desembocaduras de los ríos Antas, Almanzora y Aguas. Los cerros están fuertemente erosionados y entre ellos aparecen numerosas ramblas y barranqueras, generalmente pedregosas y secas. Estos cerros tienen una morfología tabular, característica de los conglomerados calizos.

La zona de estudio se sitúa en el núcleo de Vera, en la zona del Levante Almeriense, al Oeste se extienden las últimas estribaciones de la Sierra de Los Filabres y al Este, la franja costera de Vera.

El relieve de la zona de estudio es bastante suave, constituido por antiguas parcelas de cultivo (moderadamente inclinadas, clase 1). La característica principal del ámbito de estudio es su actual estado de abandono.

Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas aproximadamente entre los 60-80 metros sobre el nivel del mar.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

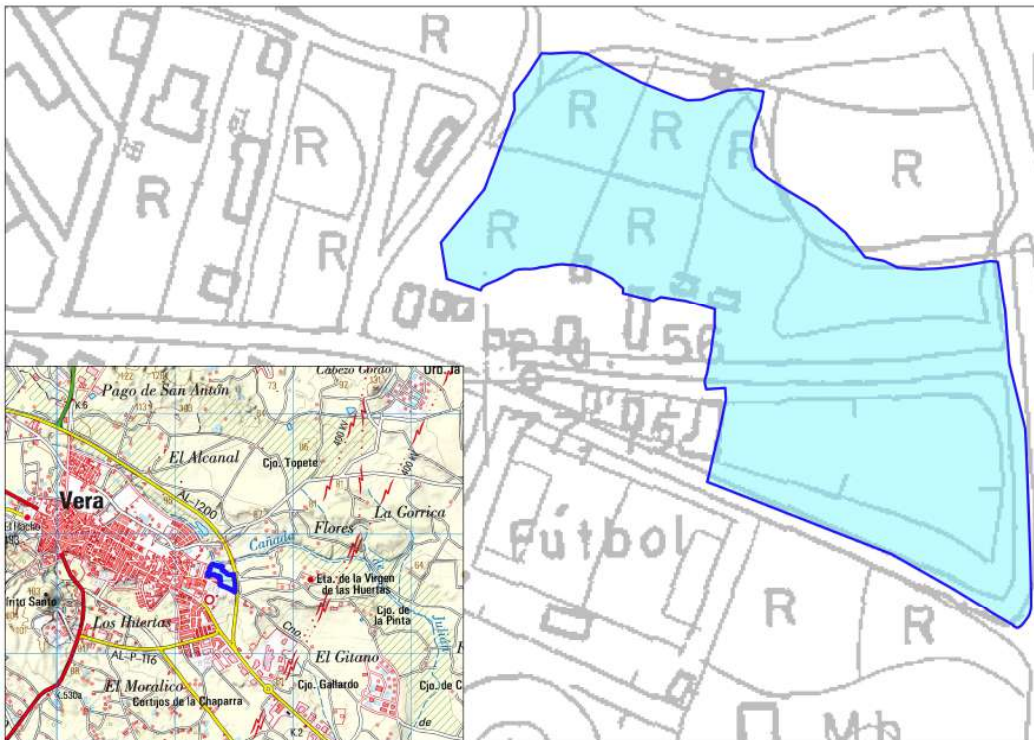


Imagen 1. Unidad de Actuación UA-19 de Vera.



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYVWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 30/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.1.2 Climatología

La provincia de Almería está situada en el sureste de la península y el rasgo más característico de esta zona es la aridez.

Los grandes conjuntos morfoestructurales, geomorfológicos y biogeográficos del territorio almeriense, resultan de la incidencia convergente de una diversificación de factores físicos: clima, geología, hidrología, geomorfología, suelos y utilización del suelo. El espacio físico almeriense forma parte de Andalucía Oriental y constituye con las provincias de Granada y Málaga la denominada región de la “Andalucía Mediterránea”. Almería muestra un original emplazamiento, constituyendo una zona de transición que pone en comunicación ámbitos geográficos distintos pero que se complementan: influencia del sureste por su flanco oriental (Vertiente levantina) y por otro lado de la Andalucía Mediterránea (Vertiente occidental).

El clima de Almería, que se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, hay que encajarlo dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre -Zona Mediterránea- cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual.

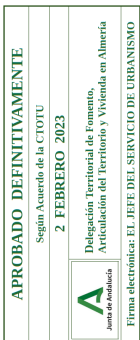
En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia, son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Aralo - Caspiana (SE europeo).

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la península. Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña. Lo accidentado del relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los ríos (Andarax, Almanzora, etc.), al templado frío, con varios meses por debajo de los 6º C de temperatura media, lo que implica un invierno frío, y por lo tanto, de autentico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas, con la presencia de nieve en los meses fríos de octubre a abril. En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África.

#### 3.1.2.1 Encuadre climático

El clima de la zona (Levante almeriense) viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la parte central de la provincia.
- La Longitud. Situada en la zona este de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y Golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la baja pluviosidad y una temperatura estable.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar entre 70 y 80 metros.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 31/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Efecto pantalla de la Sierra de los Filabres, Sierra Nevada y Sierra Cabrera, que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del Paralelo 43°.

La zona está afectada en mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (Cercanía a la costa); Subtropical Continental (Sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65º, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30º, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (Sahariano).

Por otro lado por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas Atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones medias se sitúan en torno a los 238,6 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm/año.

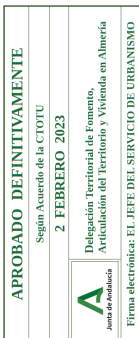
La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Árido.

El estudio climático de la zona se ha basado en los datos proporcionados por una serie de estaciones que por su disposición, orientación o cercanía al área de estudio sirven para la determinación del clima en sus dos parámetros fundamentales: temperatura y precipitación.

La localización geográfica y características de las estaciones consideradas, se resumen en la siguiente tabla:

#### TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LAS ESTACIONES

Estación	Tipo	Altitud (m)	Coord. U.T.M.
Almería	Termopluviométrica	18	5.476-40.773
Cabo de Gata	Termopluviométrica	20	5.772-40.916
Carboneras	Pluviométrica	19	5.986-40.997
Fernán Pérez	Termopluviométrica	220	5.833-40.858
Gafarillos	Pluviométrica	340	5.872-41.018
Garrucha	Pluviométrica	12	6.051-41.173
Huércal Overa	Termopluviométrica	270	5.937-41.387
Los Gallardos	Termopluviométrica	120	5.941-41.142
Los Trancos	Pluviométrica	120	5.641-40.784
Mesa Roldán	Pluviométrica	202	5.974-40.892
Mojácar	Pluviométrica	169	6.023-41-112
Níjar	Termopluviométrica	356	5.709-40.916
Vera I.L.	Termopluviométrica	100	6.005-41.231



### 3.1.2.2 Datos termoplumiométricos

#### DATOS TERMOPLUVIOMETRICOS

Los datos termométricos y pluviométricos de las estaciones más cercanas al ámbito de estudio considerado son los siguientes:

#### DATOS DE TEMPERATURAS MEDIAS (°C)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Vera I.L.	10,8	11,3	13,5	15,5	18,6	21,8	24,8	25,5	23,2	19,1	14,8	11,9	17,60
Los Gallardos	11,3	13,4	16,3	17,9	20,6	25,3	30,8	29,9	24,6	18,6	14	11,4	19,50
Huércal Overa	8,7	9,8	12,3	14,5	18,4	22,0	25,0	25,1	22,3	17,6	12,6	9,4	16,50
Fernán Pérez	11,6	12,4	14,2	15	18,5	21,8	25,0	25,9	25,9	17,5	18,4	14,4	17,50
Almería	12,0	12,5	14,4	16,4	19,1	22,2	25,0	25,6	23,6	19,7	15,7	13,0	18,30
Níjar	11,0	11,5	13,4	15,4	18,4	21,7	24,6	25,4	23,1	18,9	14,8	12,0	17,50
Cabo de Gata	12,0	12,4	16,3	16,7	19,8	22,9	24,5	26,9	23,7	19,4	15,8	12,6	18,60

Con respecto a la temperatura, al no existir ninguna estación termométrica dentro de la zona estudiada, hemos recurrido, como puede apreciarse en la tabla anterior, a las estaciones localizadas en las proximidades.

Acorde a la mediterraneidad del clima la temperatura muestra máximos en todas las estaciones durante los meses de verano y mínimos en los de invierno.

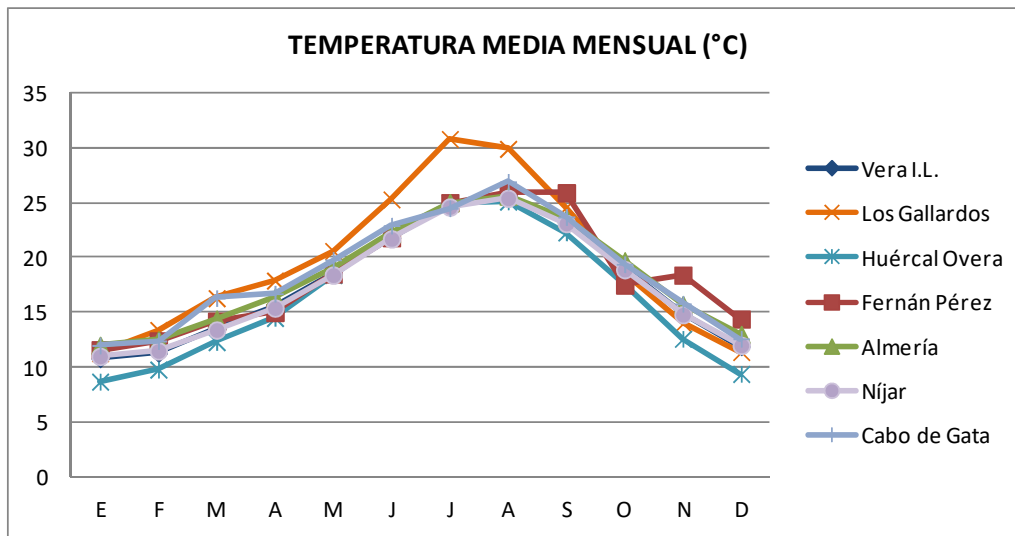
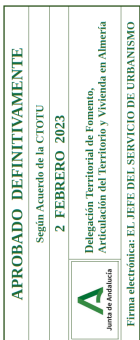


Imagen 2. Temperatura media (°C).

En ninguna estación recogida se observan medias de las mínimas inferiores a 0 °C en los meses de invierno. Este hecho, unido a que las temperaturas máximas de los meses de julio, agosto y septiembre



en ninguna de las estaciones superan los 35 °C nos indica un clima mediterráneo con influencia marítima.

**DATOS PLUVIOMÉTRICOS (mm)**

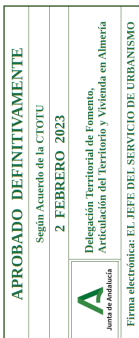
Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
Vera I.L.	26,1	16,0	18,6	19,4	23,0	9,2	0,1	3,0	12,3	31,8	23,7	19,1	213,2
Los Gallardos	23,7	17,6	30,5	29,9	29,0	6,7	0,9	0,7	9,4	39,8	36,5	16,9	241,8
Huércal Overa	24,0	18,6	19,6	34,1	30,0	13,0	2,1	6,7	19,9	31,2	26,1	24,8	248,4
Fernán Pérez	22,2	19,6	15,2	20,0	17,1	1,6	0,3	1,5	9,2	15,7	26,3	21,4	165,1
Almería	31,3	24,8	20,8	28,0	18,9	3,9	0,2	5,1	15,1	26,2	26,8	39,6	241,0
Níjar	25,1	26,6	28,2	35,1	23,1	7,6	2,8	5,0	15,2	29,4	30,8	32,6	260,0
Cabo de Gata	24,6	7,6	15,1	19,0	14,5	1,6	0,3	0,1	5,3	11,8	12,6	11,8	124,2
Carboneras	27,4	16,0	14,2	32,6	18,3	3,0	3,7	3,8	6,5	18,4	23,2	20,8	194,5
Gafarillos	24,5	23,9	28,0	27,4	18,7	5,7	2,2	1,4	10,7	32,0	39,1	26,7	240,2
Garrucha	18,0	14,8	21,6	23,1	23,4	4,0	2,1	2,1	13,6	41,0	28,5	26,6	218,6
Mesa Roldán	20,7	21,8	12,2	24,7	11,6	2,4	0,3	0,5	3,0	12,4	14,1	18,3	142,0
Mojácar	18,4	16,5	38,8	34,9	38,9	3,4	4,2	2,4	4,6	41,0	38,3	36,8	277,5
Los Trancos	20,7	21,8	12,2	24,7	11,6	2,4	0,3	0,5	3,0	12,4	14,1	18,3	142,0

De forma semejante a la temperatura, el valor y la distribución en el año de las precipitaciones, responde a las características de la región mediterránea: los meses de verano son secos y las precipitaciones se concentran en el invierno y comienzos de la primavera.

La precipitación anual oscila entre los 277,5 mm de Mojácar y los 124,2 mm de Cabo de Gata.

Para caracterizar más correctamente la pluviosidad en la zona, se ha intentado establecer la ecuación de correlación Precipitación/Altitud sin obtener resultados estadísticamente significativos. Esto nos indica que la pluviometría es un parámetro que responde a diversos factores. Se debe tener en cuenta también que el régimen de lluvia en la zona es tormentoso en su mayor parte, por lo que la distribución es más aleatoria. Se observa, no obstante, que la humedad ambiental es mayor en las laderas orientadas al norte y en las zonas con mayor influencia marítima (estación de Mojácar).

Finalmente, no se aprecia una relación manifiesta entre la longitud y la pluviometría



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 34/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

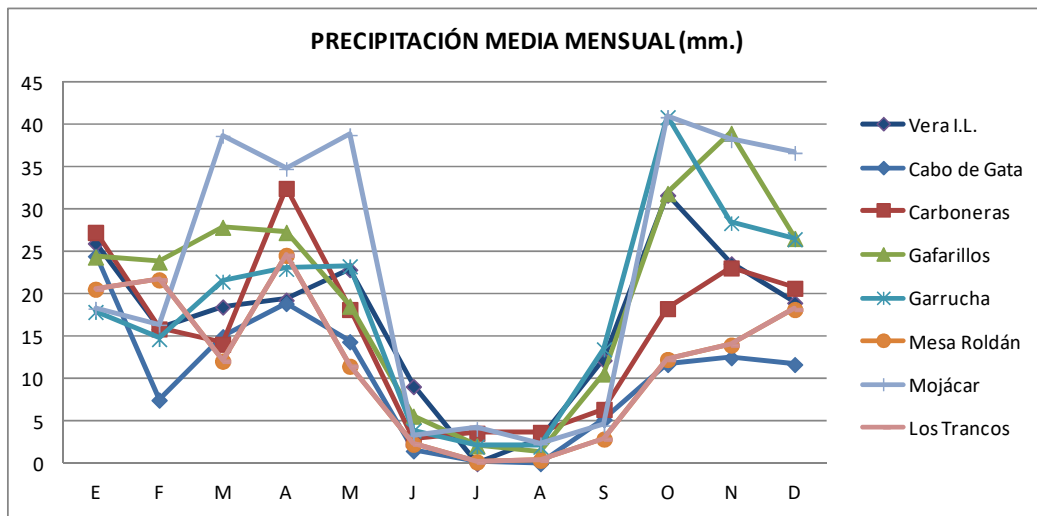


Imagen 3. Precipitación media (mm.)

### 3.1.2.3 Índices y Clasificaciones climáticas

La clasificación del clima tiene como fin establecer tipos climáticos (conjuntos homogéneos de condiciones climáticas), con los cuales definir regiones climáticas. Se realiza con distintos niveles y rangos, desde muy generales a específicos, y desde un nivel macroclimático a uno microclimático.

La clasificación del clima puede realizarse en función de sus caracteres básicos: temperatura, viento, humedad, precipitación, etc., considerados aisladamente o combinados.

Consideramos los criterios y clasificaciones de los siguientes autores.

#### 3.1.2.3.1 Índice de Lang

El índice termopluiométrico de Lang se calcula mediante la expresión:

$$I_L = \frac{P}{T}$$

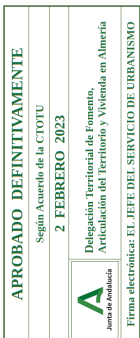
Siendo:

P: Precipitación media anual en mm (238,6 mm).

T: Temperatura media anual en °C (18,2).

La temperatura media anual considerada es de 18,2 °C y la pluviometría de 238,6 mm (datos extraídos de la ficha climática expuesta más adelante). Por tanto, el valor del Índice de Lang es  $I_L = 13$

La caracterización climática correspondiente al Índice de Lang puede interpretarse en la siguiente tabla:



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCXKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 35/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Tabla: Zonas climáticas de Lang**

$I_L$	Zonas climáticas / Clase de clima
$0 \leq I_L < 20$	Desiertos / Desértico
$20 \leq I_L < 40$	Zona árida / Árido
$40 \leq I_L < 60$	Zona húmeda de estepa y sabana / Semiárido
$60 \leq I_L < 100$	Zona húmeda de bosques ralos / Semihúmedo
$100 \leq I_L < 160$	Zona húmeda de bosques densos / Húmedo
$I_L \geq 160$	Zona hiperhúmeda de prados y tundras / Superhúmedo

Según esta clasificación, nos encontramos ante un clima **desértico**.

### 3.1.2.3.2 Índice de Martonne

De los datos termopluviométricos estudiados, obtenemos el Índice de aridez de acuerdo con la expresión de Martonne:

$$I_M = \frac{P}{T + 10}$$

Siendo:

P: Precipitación media anual en mm (238,6 mm).

T: Temperatura media anual en °C (18,2).

Este Índice cuantifica el concepto de aridez mediante el cual se intenta tipificar situaciones en las que el balance hídrico entre atmósfera y suelo supone limitaciones para el desarrollo de los seres vivos. El límite entre la región Mediterránea y la Saharo-Arabiga es 3.

Con los datos anteriores, el valor del Índice de Martonne es  $I_M = 8,4$

**Tabla: Zonas climáticas de Martonne**

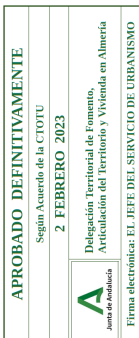
$I_M$	Zonas climáticas
$0 \leq I_M < 5$	Desierto
$5 \leq I_M < 10$	Semidesierto
$10 \leq I_M < 20$	Estepas y países secos mediterráneos
$20 \leq I_M < 30$	Regiones del olivo y de los cereales
$30 \leq I_M < 40$	Regiones subhúmedas de prados y bosques
$I_M \geq 40$	Zonas húmedas a muy húmedas

Según esta clasificación, se trata de una zona de **Semidesierto**.

### 3.1.2.3.3 Índice de Dantín Cereceda y Revenga

El índice termopluviométrico de Dantín Cereceda y Revenga se calcula mediante la expresión:

$$I_{DR} = \frac{100 T}{P}$$



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 36/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Siendo:

P: Precipitación media anual en mm (238,6 mm).

T: Temperatura media anual en °C (18,2).

Con los datos anteriores, el valor del Índice de Dantín Cereceda y Revenga es  $I_{DR} = 7,6$

Según el valor del Índice de Dantín Cereceda y Revenga tenemos la siguiente clasificación:

**Tabla: Zonas climáticas de Dantín y Revenga**

$I_{DR}$	Zonas climáticas
$I_{DR} > 4$	Zonas áridas
$4 \geq I_{DR} > 2$	Zonas semiáridas
$I_{DR} \leq 2$	Zonas húmedas y subhúmedas

Seguendo esta clasificación, nos encontramos ante un clima **árido**.

### 3.1.2.3.4 Clasificación de Papadakis

La clasificación agroclimática de Papadakis (1980) se basa fundamentalmente en los valores extremos de las variables meteorológicas que son más representativas y limitantes para estimar las posibilidades de empleo de un área determinada.

La clasificación agroclimática se basa en los siguientes parámetros:

- Temperatura media de las mínimas absolutas anuales y mensuales.
- Estación libre de heladas.
- Temperatura media de las máximas y de las mínimas en meses determinados.

Con estos parámetros se caracteriza el tipo de invierno, el tipo de verano y el grado de humedad, que permiten a su vez encuadrar el clima en unos determinados tipos climáticos. Los grupos climáticos presentes en la zona son: Mediterráneo semiárido subtropical, Mediterráneo tropical y Mediterráneo marítimo.

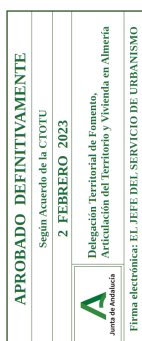
Para caracterizar el clima atmosférico se ha empleado también el índice termopluviométrico de Dantín-Revenga de 1940. Los valores oscilan de 3,1 (Bacares) zona árida, a 8,6 (Los Gallardos) zona subdesértica.

El grupo climático podemos situarlo en **Mediterráneo Subdesértico**.

### 3.1.2.3.5 Criterio UNESCO – FAO

Para caracterizar las condiciones térmicas del clima mediante el criterio UNESCO – FAO, se toma la temperatura media del mes más frío y se establecen los grupos climáticos siguientes:

- Si la temperatura media del mes más frío está comprendida entre 10 °C y 15 °C, estaremos ante un clima templado cálido.
- Si la temperatura media del mes más frío está comprendida entre 0 °C y 10 °C, estaremos ante un clima templado medio.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 37/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Si la temperatura media del mes más frío está comprendida entre  $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$  y  $0\text{ }^{\circ}\text{C}$ , el clima será templado frío.

La temperatura media del mes más frío corresponde al mes de diciembre en la Estación Alamicos con  $2,0\text{ }^{\circ}\text{C}$ , por tanto, nos encontramos ante un clima **templado cálido**.

### 3.1.2.4 Ficha climática

La ficha climática donde quedan reflejados todos los datos de temperatura, de precipitación, de ETP, etc., referentes al ámbito de estudio, es la siguiente.

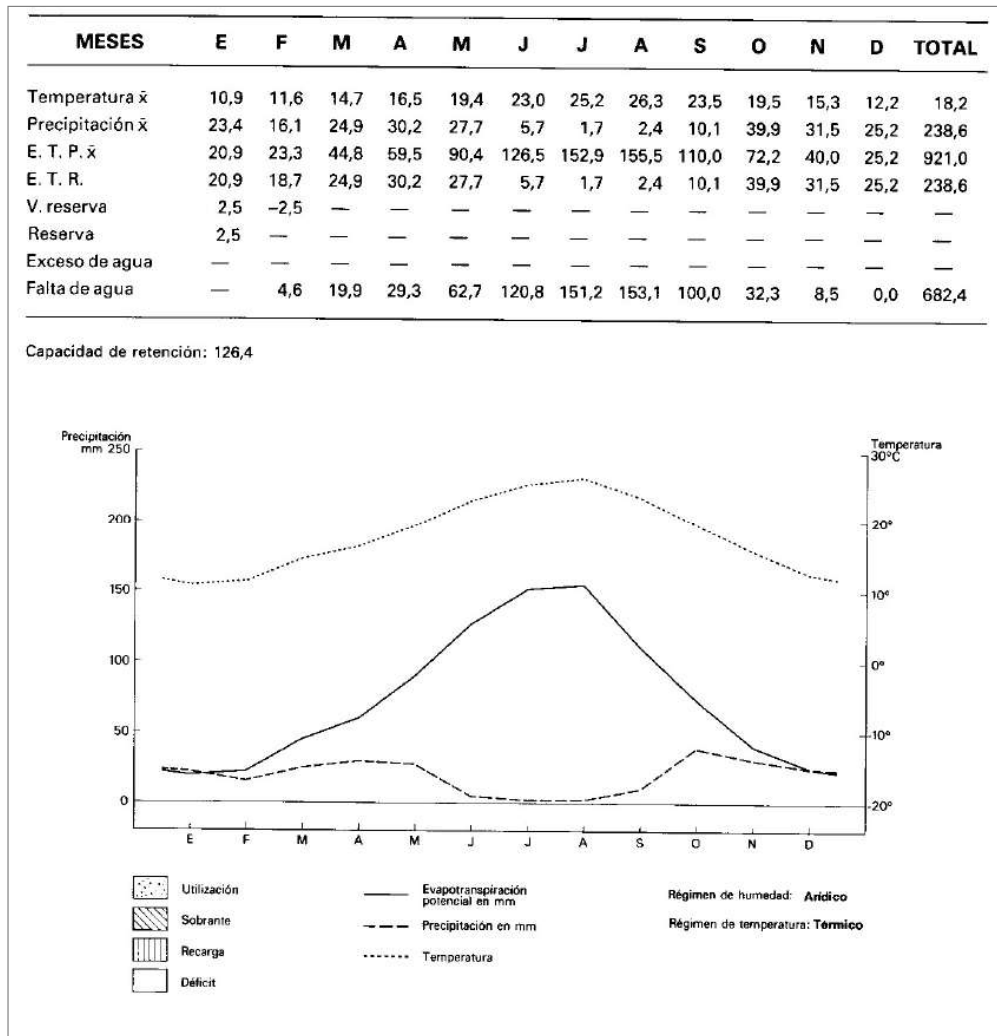


Imagen 4. Ficha climática del ámbito objeto de estudio.

### 3.1.2.1 Vientos

La orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición (Oeste - Este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas. Los cuales se adaptan al terreno



buscando las cotas más bajas, debido a esto, el flujo de Levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental. Donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el Poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características föehn.

Los vientos del primer cuadrante "Nortes" se comportan en el invierno como fríos y secos (perdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de poniente (tercer cuadrante SW, SSW). En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante (J.J. Capel Molina).

### 3.1.2.2 Otros aspectos climáticos

Según Capel Molina (1981), Almería ofrece un índice de humedad relativa de 73 %, lo que indica que la humedad ambiental debe proporcionar cierta cantidad de agua para el desarrollo de la vegetación.

La insolación que corresponde a la zona es de unas 3.000 horas anuales.

La evapotranspiración potencial anual, calculada por el método de Thornthwaite (según describen Elías Castillo y Jiménez Ortiz, 1965), muestra valores que oscilan entre 800 y 900 mm anuales.

### 3.1.3 Hidrología e Hidrogeología

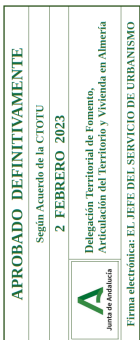
La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) no existiendo por lo general las de carácter puntual (manantiales, fuentes, etc.) salvo los aprovechamientos hidrogeológicos (sondeos), debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes.

La pluviosidad media de esta área se sitúa en unos 239 mm al año. No existe ningún manto freático aflorante, por lo que, no existe ningún curso de agua continuo o estacionalmente discontinuo excepto eventuales escorrentías de lluvia.

La zona de estudio se encuentra dentro de:

- Distrito Hidrográfico Mediterráneo.
- Cuenca Mediterránea Andaluza: cuenca Sur Oriental.
- Subcuenca del Río Almanzora (Rambla del Algarrobo).

En la zona objeto de estudio no se localizan ramblas ni barrancos, siendo el cauce más próximo es la Rambla del Algarrobo, situada junto al límite Norte de la Unidad de Actuación nº 19.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 39/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Desde el punto de vista **hidrogeológico**, y según el IGME (Hoja 84/85, Almería Garrucha), en las proximidades del ámbito de estudio se localizan las siguientes unidades hidrogeológicas:

- **Cubeta de la Ballabona**

Pertenece a la cuenca del río Antas y toma su nombre de la rambla de La Ballabona. El relleno permeable de la cubeta corresponde mayoritariamente a una formación detrítica pliocuaternaria compuesta por conglomerados de matriz arcillosa, y arenas con niveles de arcillas arenosas, con una potencia máxima de 150 metros. También existen materiales aluviales cuaternarios de espesor reducido, constituyendo un acuífero colgado respecto al acuífero principal pliocuaternario. El sustrato de éste lo forman las margas miocenas y las filitas triásicas que constituyen, a su vez, los límites impermeables hacia el suroeste y noroeste respectivamente. Es importante destacar que la Cubeta, hacia el suroeste, presenta una continuidad hidráulica al reposar su relleno directamente en los materiales carbonatados (mármoles permotriásicos de Sierra Lisbona). Así se puede considerar un solo sistema hidráulico en régimen libre, en general, aunque con características hidrogeológicas diferentes. La extensión de los afloramientos permeables del conjunto acuífero es de 45 km<sup>2</sup>, de los que 8 km<sup>2</sup> corresponden a los materiales carbonatados Nevado – Filábrides.

La calidad química de las aguas del acuífero carbonatado es aceptable tanto para consumo humano como para riego. La mayor concentración iónica corresponde a los sulfatos (valores del orden de 450 mg/l), los contenidos en cloruros son próximos a 100 mg/l. En el Pliocuaternario las aguas son de calidad sensiblemente inferior, arrojando una salinidad total superior a 4 gr/l. En análisis recientes se observa un empeoramiento de la calidad, situación que se relaciona con el progreso de la explotación.

- **Acuífero del Bajo Almanzora**

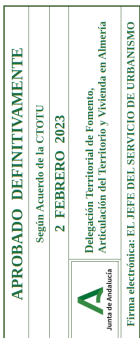
El acuífero del Bajo Almanzora se encuentra situado al suroeste de la Sierra de Almagro, definiéndose como tal a partir de unos 2 Km al norte del núcleo urbano de Cuevas del Almanzora. Está formado por materiales fluviales y fluviodeltáicos cuaternarios, permeables, que ocupan una franja alargada cuya longitud es del orden de 13 Km y su anchura oscila entre 1 y 2 Km. Estos materiales están descansando sobre un potente conjunto margoso del Mioceno y Plioceno que constituye el sustrato impermeable de dicho acuífero.

La extensión del acuífero es del orden de 20 Km<sup>2</sup>, siendo su espesor variable, como máximo algo superior a los 100 m; el espesor saturado medio es de 30 m, aunque existen zonas totalmente desaturadas.

La existencia (desde 1977) de una pantalla impermeable en la sección del cauce, situada aguas arriba de la presa del embalse de Cuevas del Almanzora, hace que el flujo subterráneo a través del borde norte pueda considerarse prácticamente nulo en la actualidad.

Los recursos medios del acuífero se han estimado en unos 3 hm<sup>3</sup>/a (infiltración directa y de parte de la escorrentía superficial que le atraviesa, y retornos de riegos), aunque oscilan entre márgenes amplios 1,4 hm<sup>3</sup> (año seco) y 9 hm<sup>3</sup> (año húmedo).

En condiciones medias el acuífero se encuentra con un déficit, con la consiguiente explotación de reservas. Ello explica los descensos de nivel. Esta situación favorece la penetración de la interfase salobre localizada bajo los sectores de mayor intensidad de bombeo.

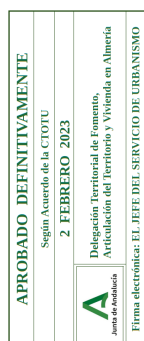


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 40/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La calidad química del acuífero está sometida a variaciones estacionales y espaciales, destacándose los incrementos de la salinidad en la zona costera, en donde el residuo seco se aproxima a los 9 gr/l y los cloruros pasan de 3 gr/l lo que puede deberse a un proceso de progresiva penetración de agua salada tierra adentro. También se registran indicios de nitritos y amoníaco, con incrementos del contenido en boro.

Según el Mapa Hidrogeológico de España (1 / 200.000), Hoja 84/85, en la zona de estudio encontramos los siguientes materiales que se resumen en la siguiente tabla:

EDAD	CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS	CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLOGICAS
CUATERNARIO	Arenas y gravas con matriz arenosa (aluviales) e intercalaciones de limos (deltas)	Constituyen los acuíferos principales, de los aluviales y deltas recientes de los ríos Adra, Nacimiento, Verde, Andarax, Almazora, Aguas y Antas. Entre 20 y 30 m. y mayor potencia en los deltas. PERMEABLE.



### 3.1.4 Geología

El área estudiada, está comprendida dentro del sector suroccidental de la Zona Bética. En su aspecto geológico, esta Zona Bética, junto con la Subbética y Prebética, forma el ámbito de las Cordilleras Béticas. Se extiende desde Cádiz hasta el sur de Valencia, quedando limitadas por su parte septentrional-occidental por la depresión del Guadalquivir, mientras el sector oriental queda limitado por una línea imaginaria que, llevando una dirección O-SO, pasa por la costa al sur de Valencia. El límite meridional de la Cordillera Bética es el mar Mediterráneo. La zona Bética es la más meridional de todas y se extiende desde el Oeste hasta Málaga.

La información geológica ha sido extraída del Mapa Geológico de España (IGME), Hoja 1015 (Garrucha) a escala 1:50.000.

#### 3.1.4.1 Estratigrafía

Exceptuando las rocas metamórficas, que constituyen la Sierra Almagrera en el este de la Hoja Geológica, junto con materiales de las estribaciones meridionales de la Sierra de Almagro en el extremo noroccidental, que pertenecen al complejo Alpujarride, y los dispersos afloramientos de rocas volcánicas y/o subvolcánicas de edad terciaria, que se extienden desigualmente por la presente Hoja Geológica, el resto está formado por materiales Neógenos y Cuaternarios, que ocupan las tres cuartas partes del total cartografiado.

Por otra parte, de los cuatro grandes Complejos estructurales que constituyen la Zona Bética, Nevado-Filábride Unidad Intermedia, Alpujarride y Maláguide, únicamente el Complejo Alpujarride está representado dentro de esta Hoja Geológica.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 41/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En el ámbito correspondiente al estudio solamente encontramos materiales pertenecientes al Cuaternario, tal y como se refleja en el Plano correspondiente del presente documento. Dichos materiales se describen a continuación.

### 3.1.4.1.1 Materiales Cuaternarios

#### CUATERNARIO

Los materiales modernos cubren grandes áreas, y esencialmente están formados por depósitos aluviales y derrubios de ladera.

Los aluviales tienen su máximo desarrollo al oeste y noroeste de Sierra Almagrera, estando constituidos por gravas, arenas y limos más o menos cementados, y su potencia es próxima a los 10 m en la zona del río Almanzora.

Por otra parte, los derrubios están formados por cantos angulosos, mal cementados y sin calibrado, y únicamente los términos más altos están cementados. Debido a la precipitación de carbonatos, han dado lugar al desarrollo de “caliches” típicos de climas semiáridos.

### 3.1.4.2 Tectónica

La característica principal de la zona Bética es la presencia de mantos de corrimientos que han dado lugar a un apilamiento regional de las distintas unidades. En la Hoja Geológica de Garrucha únicamente está presente el Complejo Alpujárride, aflorando el zócalo en el límite oriental y la cobertera en el extremo noroccidental.

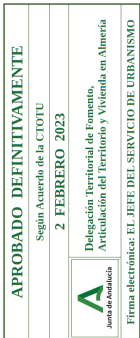
El zócalo paleozoico aflora en Sierra Almagrera y se extiende por la región con una gran continuidad tectónica hacia las zonas meridional y septentrional.

Estructuralmente está formando un horst tectónico, limitado por fracturas más o menos paralelas, de dirección aproximada norte 10º este, que han dado lugar a su individualización. En relación con estas fracturas sintéticas se han originado fracturas antitéticas, entre las cuales se encuentran las que han contribuido a emisiones de materiales volcánicos terciarios. La falla más evidente de este grupo es la que se extiende aproximadamente de norte a sur en la mitad de la depresión tectónica existente al oeste de la Sierra Almagrera.

Por otra parte, la cobertera de este complejo Alpujárride que se presenta en el límite noroccidental tiene muy poca extensión y está formada por una escama tectónica, originada por fallas inversas y corrida hacia el norte. Estudiando la estructura regional y teniendo en cuenta las observaciones llevadas a cabo fuera del área en cuestión, se puede indicar que el conjunto Alpujárride constituye una unidad tectónica superpuesta al conjunto Nevado-Filábride, en la que a veces se presenta su cobertera duplicada e incluso triplicada más hacia el este. Regionalmente, forma un manto de corrimiento de gran extensión, en donde el Complejo Nevado-Filábride aparece como una gran ventana tectónica.

### 3.1.5 Edafología

Las unidades taxonómicas y cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME (Vera, Hoja 1014), basados en la clasificación de la FAO.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 42/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.1.5.1 Unidades edafológicas

En la zona de estudio nos encontramos con la siguiente unidad, tal y como se refleja en el Plano correspondiente del presente documento.

#### UNIDAD 9

##### Jc Fluvisoles calcáricos

Se trata de Fluvisoles calcáricos en fase salina. Los materiales de partida son sedimentos aluviales limosos o areno-limosos con muy pocos fragmentos gruesos de colores pardos grisáceos. El relieve corresponde a llanuras de inundación de pendiente escasa (<2 %).

### 3.1.5.2 Características de los suelos

Las características de los suelos que aparecen en estas unidades son las siguientes:

#### Fluvisoles

Se trata de suelos desarrollados a partir de sedimentos aluviales recientes, considerando como tales no sólo a los fluviales sino también a los marinos lacustres o coluviales siempre que presenten un decrecimiento irregular de materia orgánica en el perfil y/o estratificación, visible entre otros, al ser suelos de escaso desarrollo por la juventud de los depósitos y/o la inestabilidad de la superficie que recibe periódicamente aporte de materiales sin edafizar; no tiene otros horizontes de diagnóstico que un epipedón ócrico, un horizonte hístico o un horizonte sulfúrico.

En este entorno los Fluvisoles se presentan únicamente en sedimentos fluviales en llanura de inundación o cercanía de los cursos de agua, (éstos generalmente esporádicos o temporales).

#### Fluvisoles calcáricos

Su principal característica es presentar reacción calcárea entre 20 y 50 cm de profundidad careciendo de un horizonte sulfúrico, entre otros.

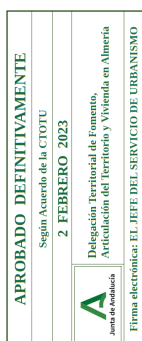
### 3.1.6 Vegetación

#### 3.1.6.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiendo por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo.

Con respecto a las relaciones existentes entre la distribución de los seres vivos y el clima, los factores climáticos que más directamente determinan la distribución de los ecosistemas son la temperatura y la precipitación. Entre los índices más empleados para establecer dichas relaciones, se encuentra el índice de termicidad (It), definido como la suma de la Temperatura Media Mensual (T), la Temperatura Media de las mínimas del mes más frío (m) y la Temperatura Media de las máximas del mes más frío (M).

El Piso Termomediterráneo está caracterizado por presentar un It de 350 a 470, con una T de 17 a 19º, m de 4 a 10º y M de 14º a 18º.

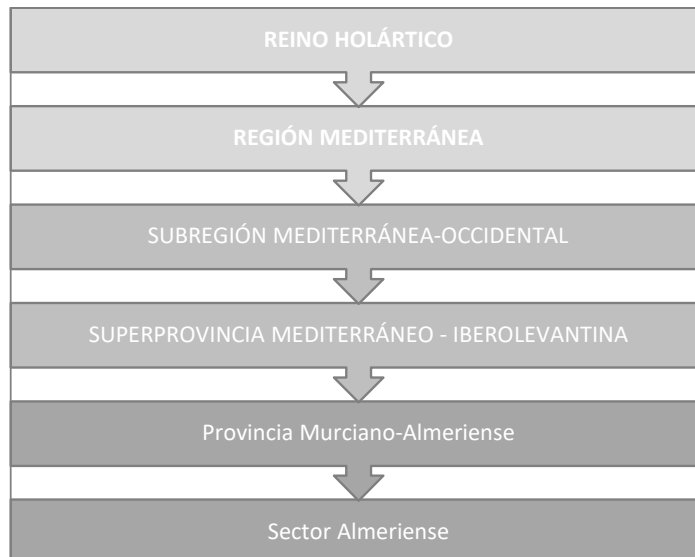


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 43/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Según las precipitaciones anuales, se reconocen seis tipos de ombroclimas en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Semiárido, con precipitaciones medias anuales entre los 200-350 mm.

Biogeográficamente y desde un punto de vista corológico la zona de estudio se encuentra situada en:



La provincia **Murciano-Almeriense** ocupa, además de algunas elevaciones de la provincia de Almería, una amplia serie de depresiones más o menos llanas ocupadas por materiales neógenos y cuaternarios, a través de los cuales penetra a modo de cuña en los pasillos intermontanos.

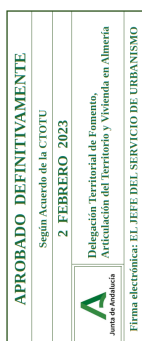
La riqueza en elementos endémicos e ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo hace que esta provincia (y concretamente el sector almeriense) está bien caracterizada. Entre los taxones propios de esta unidad corológica podemos mencionar por presentarse ampliamente distribuidos: *Salsola genistoides*, *Helianthemum almeriense*, *Ziziphus lotus*, *Anabasis articulata*, *Limonium insigne*, *Periploca laevigata*, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida: *Koelpinia linearis*, *Euzomodendron bourgeanum*, *Moricandia foetida*, *Antirrhinum charidemi*, *Dianthus charidemi*, *Teucrium turredanum*, *Helianthemum alypoides*, *Androcymbium europaeum*, etc.

### 3.1.6.2 Vegetación potencial

En la zona de estudio se localiza la siguiente serie de vegetación, tal y como se refleja en el Plano correspondiente del presente documento:

#### **ZI. Serie termomediterránea almeriense semiárida y árida del azufaifo (*Ziziphus lotus*): *Zizipheto loti* S.**

La serie es de distribución fundamentalmente Almeriense occidental, aunque se presenta puntualmente en el distrito Almeriense oriental, siempre en el piso termomediterráneo semiárido, bajo una gran variedad de sustratos. Es la serie de mayor carácter árido en el territorio y ocupa una gran parte de la provincia de Almería.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 44/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La comunidad clímax está constituida por formaciones de matorral espinoso, azufaifales (*Ziziphium loti*), que de forma natural constituye formaciones gregarias densas que dejan grandes huecos entre ellas. En los lugares con sustrato de textura limosa y suelo profundo se desarrolla un espartal (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissima*). En zonas donde la alteración ha sido mayor (normalmente cultivos abandonados) aparece un cerrillar (*Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*). Donde se acumulan sales y cierta hidromorfía temporal, aparece un albardinar (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*). Sobre litosuelos y pedregales domina el yesqueral (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae*). Los matorrales fruticosos son muy variados, dependiendo de la situación biogeográfica y de las características edáficas, dominan los tomillares subdesérticos (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii, Helianthemo-Sideritetum pusillae, Siderito osteoxyllae-Teucrietum charidemi, Limonio insignis-Anabasetum hispanicae, Teucrio belionis-Helianthemetum scopulori*) y en los lugares más alterados por el hombre los tomillares subnitrófilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) y las malezas halonitrófilas (*Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis*). En los claros de las formaciones anteriores suelen situarse pastizales terofíticos (*Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*).

### Azufaifal (*Ziziphium loti*)

**Estructura y fisionomía:** Matorral denso, dominado por el arbustos de elevado porte (hasta 3 m) y espinoso, *Ziziphus lotus*, que tiene como característica más sobresaliente su caducifolia y junto al que se presenta también *Asparagus horridus, Asparagus albus* y *Rhamnus lycioides*.

**Factores ecológicos:** La asociación se asienta sobre el termotipo termomediterráneo bajo ombrotipo semiárido inferior, sobre áreas de glacis y cuencas endorréicas en suelos aluviales, así como en bordes de ramblas y faldas de colinas donde existe compensación edáfica. Aunque en el área de Torregaría (Cabo de Gata), entra en contacto con el frente dunar, no se trata de un psammófito.

**Dinámica:** Representa la formación potencial de la serie, pero siempre formando matorrales altos (brollas) densos pero gregarios.

**Especies características:** *Ziziphus lotus, Asparagus horridus, Lycium intricatum, Asparagus albus, Rhamnus lycioides*.

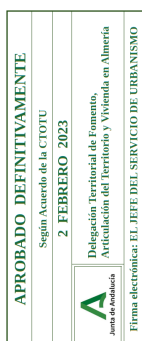
**Especies acompañantes:** *Lygeum spartum, Ballota hirsuta, Artemisia barrelieri, Launea arborescens, Salsola oppositifolia*.

### Espartal (*Lapiedro martinezii-Stipetum tencissimae*)

**Estructura y fisionomía:** Formaciones de gramíneas altas (1 m o más) y amacolladas dominadas por la atocha (*Stipa tenacissima*). Estos atochares suelen presentar coberturas muy elevadas, con frecuencia próximas al 90 %.

**Factores ecológicos:** Comunidad muy extendida por todo el termotipo termomediterráneo, bajo ombrotipos semiárido y seco, especialmente en suelos margosos y aquellos formados a partir de las filitas y esquistos. En las calizas, roca dominante en la tesela de esta serie, tienen un papel secundario y son menos importantes en el paisaje vegetal.

**Dinámica:** Etapa serial, que ocupa las zonas con sustratos limosos y aparece frecuentemente en mosaico con tomillares, romerales y cerrillares. Estos atochares se regeneran y renuevan muy bien tras los



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 45/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

incendios. Forman en muchas ocasiones mosaicos con pastizales de *Hyparrhenia hirta* o de *Brachypodium retusum*. También con romerales que ocupan las zonas más pedregosas.

Especies características: *Stipa tenacissima*, *Lapiedra matinezii*, *Dactylis glomerata* subsp. *santai*, *Avenula murcica*.

Especies acompañantes: Diversos taxa de los géneros *Sideritis*, *Helianthemum* y *Teucrium*, así como *Thymus hyemalis*.

Observaciones: La cobertura de los atochares y el que sirvan como hábitat preferente para algunas aves esteparias los hacen merecedores de una consideración especial, al menos en muchos puntos de Almería.

#### **Cerrillar (*Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*)**

Estructura y fisionomía: Pastizal denso donde domina *Hyparrhenia hirta*.

Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido o seco.

Dinámica: Es una comunidad con apetencias por suelos algo alterados, por lo que aparece frecuentemente sobre cultivos abandonados o sobre afloramientos rocosos.

Especies características: *Hyparrhenia hirta*, *Aristida adscensionis* subsp. *coerulescens*, *Avenula murcica* (dif.), *Stipa parviflora*, *Dactylis glomerata* subsp. *santai*.

Especies acompañantes: *Thymelaea hirsuta*, *Fumana ericoides*, *Fumana laevipes*, *Fumana thymifolia*, *Teucrium capitatum* subsp. *gracillimum*, *Stipa tenacissima*, *Asparagus horridus*.

#### **Albardinar (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*)**

Estructura y fisionomía: Pastizal vivaz denso (60-70 %) dominado por el albardín (*Lygeum spartum*).

Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo bajo ombrotipos semiárido y seco, aunque su distribución es amplia.

Dinámica: Ocupa depresiones salinas con cierta hidromorfía, sustituyendo a los espartales y romerales, con los que contacta catenalmente.

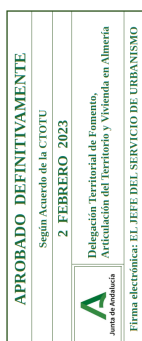
Especies características: *Lygeum spartum*, *Dactylis glomerata* subsp. *hispanica*, *Stipa tenacissima*, *Stipa parviflora*.

Especies acompañantes: *Plantago albicans*, *Asparagus horridus*, *Anthyllis terniflora*, *Anthyllis cytisoides*, *Helianthemum almeriense*, *Thymus hyemalis*, *Salsola genistoides*, *Artemisia barrelieri*.

#### **Yesqueral (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae*)**

Estructura y fisionomía: Pastizales vivaces ralos dominados por el yesquero (*Brachypodium retusum*), frecuente en el área murciano-almeriense.

Factores ecológicos: Comunidad fuertemente heliófila propia de suelos descarnados. Bajo ombrotipo semiárido y seco. Termotipos termo y mesomediterráneo, preferentemente sobre calizas.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 46/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Dinámica:** Pastizales que aparecen sobre grietas de rocas verticales, en suelos muy poco desarrollados (Leptosoles) y que frecuentemente aparecen en mosaico con otras comunidades como espartales, cerrillares, tomillares o romerales.

**Observaciones:** Bajo el efecto de sombra estas comunidades pueden cerrarse bastante, lo que va acompañado de un fuerte crecimiento y un aumento de la cobertura de *Brachypodium retusum*.

**Especies características:** *Brachypodium retusum*, *Dactylis glomerata* subsp. *santai*, *Avenula murcica*, *Hyparrhenia hirta*, *Asistida adcensionis* subsp. *coerulescens*, *Teucrium pseudochamaepitys*, *Teucrium capitatum* subsp. *gracillimum*, *Teucrium almeriense*, *Galium murcicum*, *Hippocrepis scabra* y *Serratula flavescens* subsp. *mucronata*.

**Especies acompañantes:** *Rosmarinus officinalis*, *Phlomis lychnitis*, *Eryngium campestre*, *Asparagus horridus*, *Artemisia barrelieri*, *Helianthemum almeriense*, *Anthyllis termiflora*.

#### **Tomillar (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii*)**

**Estructura y fisionomía:** Tomillar-romeral, de cobertura media-baja dominado por *Rosmarinus officinalis*, *Cistus clusii* y *Helianthemum almeriense* var. *scopulorum*. Se extiende por el distrito Almeriense Oriental.

**Factores ecológicos:** Aparece en el termomediterráneo bajo ombrotipo semiárido o en el termotipo mesomediterráneo bajo ombrotipos semiárido y seco.

**Dinámica:** Comunidad que aparece ocupando suelos poco desarrollados y estaciones bastantes xéricas. Se asocia frecuentemente con cultivos abandonados en los que la sucesión secundaria se encuentra avanzada.

**Especies características:** *Sideritis ibanyezii*, *Sideritis foetens*, *Teucrium lanigerum*, *Rosmarinus officinalis*, *Cistus clusii*, *Helianthemum almeriense*.

**Especies acompañantes:** *Artemisia barrelieri*, *Asphodelus ramosus*, *Stipa tenacissima*, *Phagnalon saxatile*, *Thymelaea hirsuta*.

**Variantes:** En los afloramientos de esquistos y filitas la comunidad se encuentra enriquecida en albaída (*Anthyllis cytisoides*).

#### **Romeral-tomillar (*Helianthemo-Sideritetum pusillae*)**

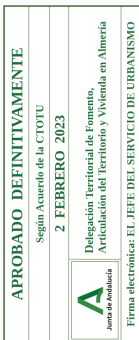
**Estructura y fisionomía:** Matorral ralo de caméfitos y hemicriptófitos con cobertura poco elevada (distribución dispersa). De distribución Almeriense occidental.

**Factores ecológicos:** Termotipo termomediterráneo y ombrotipo semiárido, sobre calizas duras y margosas.

**Dinámica:** Matorral de sustitución que aparece entre las anteriores comunidades.

**Especies características:** *Sideritis pusilla* subsp. *pusilla*, *Phlomis almeriensis*, *Teucrium almeriensis*, *Teucrium hyeronimi*, *Thymus hyemalis*, *Helianthemum almeriense*, *Anthyllis terniflora*, *Launaea lanifera*.

**Especies acompañantes:** *Genista spartioides* subsp. *retamoides*, *Anthyllis cytisoides*, *Stipa tenacissima*, *Dactylis hispanica*, *Asphodelus ramosus*.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 47/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### Tomillar aclarado (*Siderito osteoxyllae-Teucrietum charidemi*)

**Estructura y fisionomía:** Tomillar muy aclarado (coberturas normalmente menores del 50 %), donde dominan *Thymus hyemalis*, *Teucrium charidemi*, *Sideritis osteoxylla*, *Helianthemum almeriense* y *Phlomis purpurea* subsp. *almeriensis*. Muy extendida por la sierra de Cabo de Gata.

**Factores ecológicos:** Comunidad endémica del sector Caridemo que se asienta sobre suelos volcánicos rocosos y calcáreos del termotipo termomediterráneo, bajo ombrotipo semiárido.

**Dinámica:** Ocupa zonas de suelos pedregosos y de poca profundidad, a menudo en mosaico con espartales (atochares), lastonares y cerrillares.

**Especies características:** *Sideritis osteoxylla*, *Teucrium charidemi*, *Thymus hyemalis*, *Helianthemum almeriense*, *Phlomis purpurea* subsp. *almeriensis*.

**Especies acompañantes:** *Lavandula multifida*, *Asparagus horridus*, *Phagnalon saxatile*, *Phagnalon rupestre*, *Chamaerops humilis*, *Arisarum simorrhinum*, *Stipa tenacissima*.

**Variantes:** En lugares de compensación edáfica (base de cantiles, barranquillos, pequeñas vaguadas, etc.), generalmente sombreados, y sobre sustratos descarboxilados aparece una variante con cantueso (*Lavandula stoechas* subsp. *caesia*).

### Tomillar de taludes (*Limonio insignis-Anabasetum hispanicae*)

**Estructura y fisionomía:** Tomillar de baja cobertura raro en la sierra del Cabo de Gata, pero bastante más frecuente en las zonas en donde la influencia de la maresía salina es más notoria o en las áreas basales que antaño estuvieron cubiertas por el mar Caridemo.

**Factores ecológicos:** Exclusiva de la franja costera del sector Almeriense (termotipo termomediterráneo). Los suelos sobre los que se asienta pueden tener un origen muy variable, pero siempre presentan un importante contenido en sales (aunque no tan elevado como en las comunidades de *Arthrocnemetea*).

**Dinámica:** Constituye una de las últimas etapas seriales de la serie previa a la aparición de los matorrales nitrófilos y pastizales terofíticos.

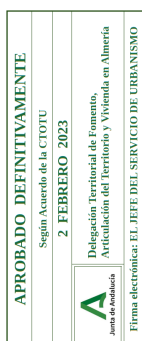
**Especies características:** *Limonium insignis*, *Anabasis hispanica*, *Frankenia corymbosa*, *Salsola papillosa*.

**Especies acompañantes:** *Lygeum spartum*, *Helianthemum almeriense*, *Thymus hyemalis*, *Diplotaxis harra* subsp. *lagascana*

**Variantes:** En la franja costera entre Cabo de Gata y Mojácar aparece una variante caracterizada por la presencia de *Limonium estevei*. Se presenta sobre esquistos salinos, en los que las sales se acumulan en superficie por evaporación de la solución del subsuelo.

**Observaciones:** El hecho de que *Limonium estevei* presente una ecología tan definida y estricta, lo reducido de sus poblaciones y el que éstas se encuentren en zonas susceptibles de urbanización, pone a esta especie y a la fitocenosis en que aparece en serio peligro.

### Tomillar (*Teucrio belionis-Helianthemetum scopulori*)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 48/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Estructura y fisionomía:** Tomillar muy aclarado (coberturas normalmente menores del 50 %), donde dominan *Teucrium dunense*, *Helianthemum almeriense* var. *scopulorum*, *Thymus hyemalis*. Frecuente en las arenas litorales. Almeriense occidental.

**Factores ecológicos:** Comunidad sabulícola que coloniza las dunas costeras estabilizadas.

**Dinámica:** Coloniza las dunas que comienzan a presentar un grado medio de estabilidad, en el distrito Almeriense Occidental, tierra adentro, deja paso a otras comunidades de ambientes más estables como el azufaifal.

**Especies características:** *Teucrium dunense*.

**Especies acompañantes:** *Phagnalon saxatile*, *Phagnalon rupestre*, *Lobularia maritima*, *Frankenia corymbosa*, *Sporobolus pungens*.

#### **Tomillar subnitrófilo (*Artemisia barrelieri-Salsolium genistoides*)**

**Estructura y fisionomía:** Matorrales nitrófilo-colonizadores de terrenos removidos, dominados por *Artemisia barrelieri* y junto a la que se presentan como especies características *Salsola genistoides* y *Launaea arborescens*.

**Factores ecológicos:** Terrenos removidos, nitrificados (cultivos, base de taludes, etc.) de los termotipos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido.

**Dinámica:** Constituye una etapa asociada a situaciones muy alteradas por lo que coloniza zonas de cultivos, taludes, y lugares muy alterados. Si las zonas en las que aparece están sometidas a una alteración constante (ej: sobrepastoreo) es posible que la comunidad se estabilice en su composición y no evolucione hacia otras comunidades.

**Especies características:** *Artemisia barrelieri*, *Salsola genistoides*, *Launaea arborescens*.

**Especies acompañantes:** *Asparagus horridus*, *Phagnalon saxatile*, *Teucrium almeriense*, *Thymus hyemalis*, *Thymelaea hirsuta*.

#### **Malezas halonitrófilas (*Atriplex glaucae-Salsolium genistoides*)**

**Estructura y fisionomía:** Matorral de porte medio y cobertura media baja, dominado por *Salsola genistoides*, en el que aparecen otras especies características de medios nitrificados y con cierta cantidad de sales.

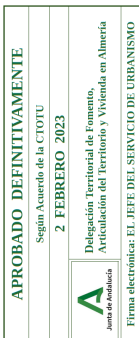
**Factores ecológicos:** Se desarrolla en el termotipo termomediterráneo, si bien llega a alcanzar el mesomediterráneo, pero siempre bajo ombrotipo semiárido, sobre suelos nitrificados, limosos (Regosoles calcáricos) y algo salobres.

**Dinámica:** Constituye una etapa nitrófilo-colonizadora de cultivos abandonados, que normalmente evoluciona hacia comunidades de romeral o espartal, aunque en zonas con elevada erosión o factores de alteración como sobrepastoreo, puede convertirse en una comunidad permanente.

**Especies características:** *Salsola genistoides*, *Atriplex glauca*, *Artemisia barrelieri*, *Thymelaea hirsuta*.

**Especies acompañantes:** *Asparagus horridus*, *Phagnalon saxatile*, *Lavandula multifida*.

#### **Pastizal terofítico (*Eryngio ilicifolii-Plantaginatum ovatae*)**



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 49/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**Estructura y fisonomía:** Pastizales terofíticos efímeros de pequeño tamaño, con cobertura variable, y ricos en especies.

**Factores ecológicos:** Se desarrollan, a partir de las primeras lluvias intensas, sobre suelos moderadamente nitrificados del termomediterráneo, llegando hasta el mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipos semiárido y seco. Su distribución es murciano-almeriense.

**Dinámica:** Pastizales efímeros que se desarrollan en los claros de las comunidades descritas anteriormente.

**Especies características:** *Stipa capensis*, *Erygium ilicifolium*, *Bombycilaena discolor*, *Brachypodium distachyum*, *Plantago ovata*.

**Especies acompañantes:** *Atractylis cancellata*, *Medicago littoralis*, *Vulpia myuros* subsp. *sciroides*, *Bromus matritensis*, *Leontodon longirostris*.

### 3.1.6.3 Vegetación según el Inventario Nacional de Hábitats

El área de estudio no se encuentra ocupada por ninguno de los polígonos incluidos en el Inventario Nacional de Hábitats, tal y como queda reflejado en la siguiente imagen:

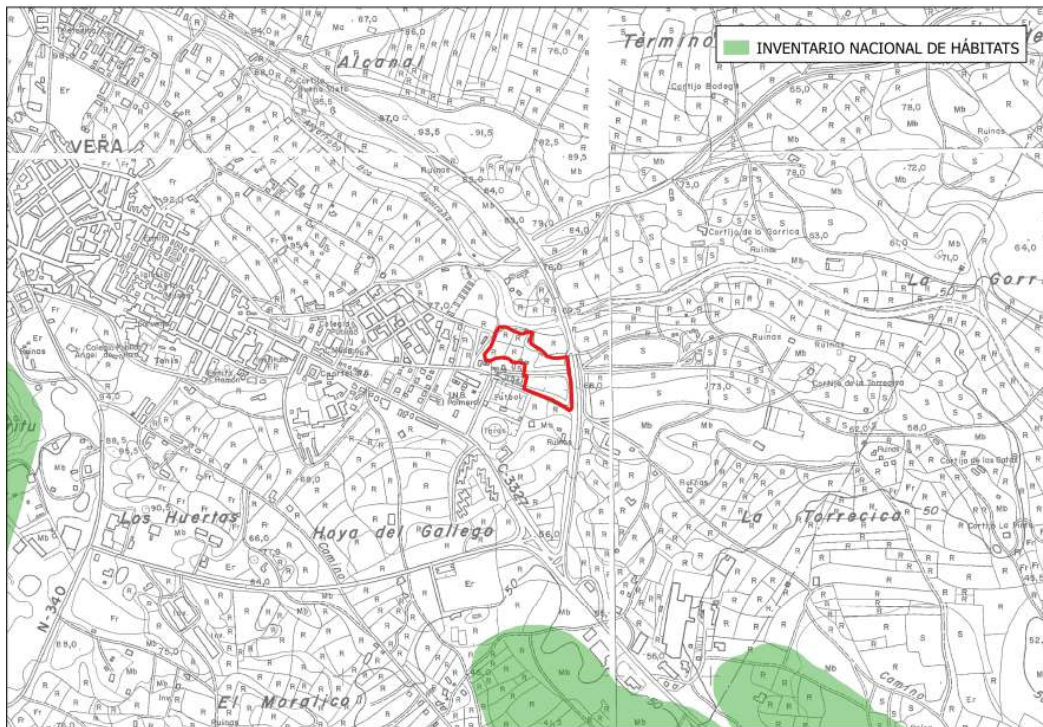
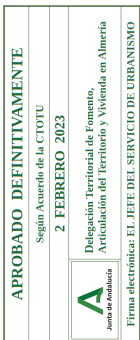


Imagen 5. Vegetación según el Inventario Nacional de Hábitats (Escala 1:50.000).  
Ministerio de Medio Ambiente (Dirección General de Conservación de la Naturaleza) 2003.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 50/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.1.6.4 Vegetación según el Mapa Forestal de España

El mapa forestal del que ha sido extraída la información, es la versión digital que ha realizado el Banco de Datos de la Naturaleza (BDN) del Mapa Forestal de España a escala 1:200.000, del Dr. Juan Ruiz de la Torre (2000). El material de partida para su realización ha sido las fotografías aéreas fotointerpretadas por los equipos de campo del MFE200, y las fichas de campo. Los diferentes polígonos fotointerpretados se transfirieron al Mapa Topográfico Nacional (MTN) escala 1:50.000 correspondiente.

Según el Mapa Forestal de España, la zona de estudio se encuentra ocupada, en su totalidad, por cultivos agrícolas leñosos.

A continuación se muestra la información relativa al ámbito de estudio objeto del presente documento:



Imagen 6. Vegetación según el Mapa Forestal de España a escala 1:200.000, del Dr. Juan Ruiz de la Torre (2000).

### 3.1.6.5 Vegetación actual

La vegetación actual se ha establecido a partir de la fotointerpretación de la ortofotografía digital de Andalucía en color con una resolución geométrica de 5 m realizada en el año 2013, del Mapa de usos y coberturas vegetales del suelo de Andalucía 2007, escala 1:25.000 de la Consejería de Medio Ambiente (Junta de Andalucía), de la cartografía del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España del año 2013 y de anotaciones tomadas a pie de campo en varias visitas realizadas al ámbito de estudio.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Según Acuerdo de la CIOTU  
**2 FEBRERO 2023**  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 51/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El ámbito de estudio se presenta antropizado, ya que se corresponde con parcelas dedicadas anteriormente a la agricultura y actualmente en estado de abandono. Las especies vegetales presentes son, en su mayoría, de carácter colonizador y desarrollo estacional.

Se pueden observar claramente los antiguos aterrazamientos realizados para el cultivo, entre los cuales de desarrollan especies como *Artemisia barrelieri*, *Salsola oppositifolia* y *Atriplex halimus*. Se puede destacar la existencia de ejemplares aislados de palmera (*Phoenix spp.*), olivo (*Olea europaea*), higuera (*Ficus carica*), chumbera (*Opuntia ficus-indica*) y eucalipto (*Eucalyptus*).



Imagen 7. Fotografías del ámbito de estudio.

### 3.1.6.6 Flora Protegida

Para el siguiente apartado se ha consultado el Decreto 23/2012 de 14 de febrero por el que se regula la conservación y el usos sostenible de la flora y fauna silvestres y sus hábitats, así como el Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía (tomos 1 y 2).

Una vez hechas las consultas se observa que en el entorno de la zona de estudio puede existir, potencialmente, la especie *Salsola papillosa*, incluida en el Listado Andaluz de especies en régimen de protección espacial.

Realizado el inventario de campo de comprueba que **no existen ejemplares la especie citada** anteriormente en el ámbito objeto del presente estudio.

### 3.1.6.7 Hábitats de Interés Comunitario

Para el siguiente apartado se ha consultado la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada a fecha de julio de 2015, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Una vez consultada la citada cartografía se concluye que en el ámbito de estudio **no aparece cartografiado ningún Hábitat de Interés Comunitario (HIC)**, de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 52/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1.421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.

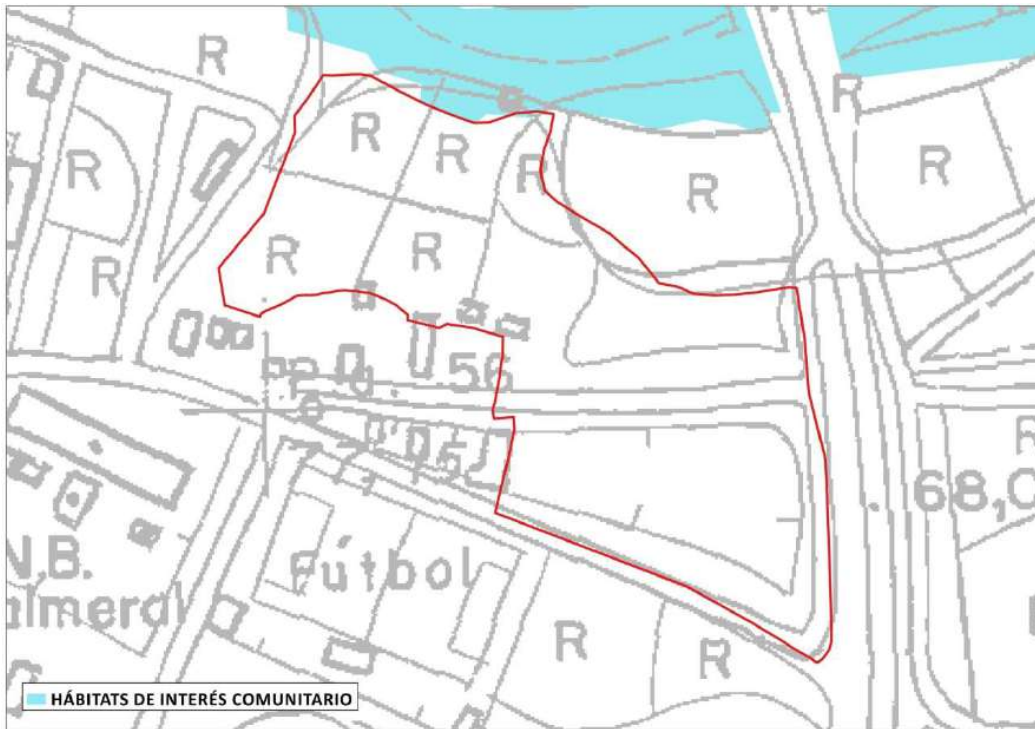


Imagen 8. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO. Fuente: Mapa de distribución de Hábitats de Interés Comunitario a escala 1:10.000 presentes en la masa forestal de Andalucía (2015. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía).

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

### 3.1.7 Fauna

El concepto de fauna, se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, como mamíferos, reptiles, aves, etc.

Para el conocimiento de la fauna, se parte del conocimiento taxonómico y de la distribución de las especies en los diversos ambientes de vida.

El objetivo del estudio de la fauna en la planificación territorial se orienta sobre todo hacia las especies que conforman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables, sin incluir los animales domésticos.

La diversidad de la fauna depende de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos.

La fauna en la provincia de Almería se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna, nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 53/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

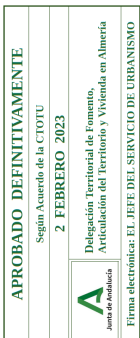
### 3.1.7.1 Inventario Faunístico

Para el Inventario Faunístico se ha consultado el Inventario Nacional de Biodiversidad y a continuación se expone el listado de especies que potencialmente podrían encontrarse en la zona de estudio.

ANFIBIOS	
<i>Bufo bufo</i> Linnaeus	Sapo común
<i>Bufo calamita</i> Laurenti	Sapo corredor
<i>Rana perezi</i> Seoane	Rana común

REPTILES	
<i>Acanthodactylus erythrurus</i> Schinz	Lagartija colirroja
<i>Blanus cinereus</i> Vandelli	Culebrilla ciega
<i>Hemidactylus turcicus</i> Linnaeus	Salamanquesa rosada
<i>Hemorrhois hippocrepis</i> Linnaeus	Culebra de herradura
<i>Malpolon monspessulanus</i> Hermann	Culebra bastarda
<i>Mauremys leprosa</i> Schweigger	Galápago leproso
<i>Natrix maura</i> Linnaeus	Culebra viperina
<i>Podarcis hispanica</i> Steindachner	Lagartija ibérica
<i>Psammotromus algirus</i> Linnaeus	Lagartija colilarga
<i>Psammotromus hispanicus</i> Fitzinger	Lagartija cenicienta
<i>Rhinechis scalaris</i> Schinz	Culebra de escalera
<i>Tarentola mauritanica</i> Linnaeus	Salamanquesa común
<b><i>Testudo graeca</i> Linnaeus *</b>	<b>Tortuga mora *</b>
<i>Timon lepidus</i> Daudin ( <i>Lacerta lepidus</i> Daudin)	Lagarto ocelado

\*Es importante remarcar que la superficie objeto de actuación son antiguos terrenos agrícolas, actualmente muy alterados y en estado de abandono, y además situados en colindancia con el núcleo de Vera, por lo que es muy improbable que se localicen ejemplares de *Testudo graeca* en su interior.



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 212



Una vez realizada la visita de campo al ámbito de estudio se comprueba que no existen en el mismo ejemplares de *Testudo graeca*.

Una vez consultada la cartografía sobre los “Parajes Importantes para la conservación de anfibios y reptiles en Andalucía” (publicada por la Junta de Andalucía a escala 1:50.000) y tal y como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito de estudio no se encuentra ni dentro, ni próximo a ninguna de las zonas incluidas en dicha cartografía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

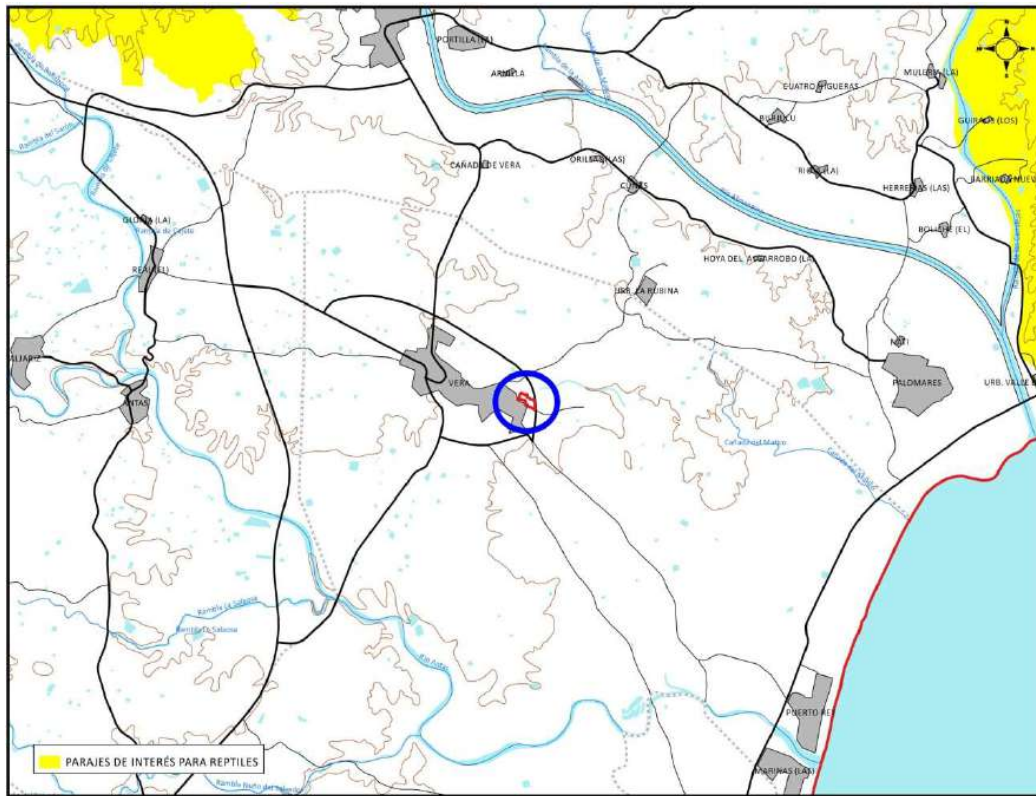


Imagen 9. Parajes Importantes para la conservación de anfibios y reptiles en Andalucía.

AVES	
<i>Alectoris rufa</i> Linnaeus	Perdiz roja
<i>Anthus pratensis</i> Linnaeus	Bisbita común
<i>Apus apus</i> Linnaeus	Vencejo común
<i>Apus melba</i> Linnaeus	Vencejo real
<i>Apus pallidus</i> Shelley	Vencejo pálido





**AVES**

<i>Athene noctua Scopoli</i>	Mochuelo común
<i>Burhinus oedicnemus Linnaeus</i>	Alcavarán
<i>Calandrella brachydactyla Leisler</i>	Terrera común
<i>Calandrella rufescens subsp. aptezii</i>	Terrera marismeña
<i>Caprimulgus ruficollis Temminck</i>	Chotacabras pardo
<i>Carduelis cannabina Linnaeus</i>	Pardillo común
<i>Carduelis carduelis Linnaeus</i>	Jilguero
<i>Carduelis chloris Linnaeus</i>	Verderón común
<i>Cercotrichas galactotes Temminck</i>	Alzacola
<i>Clamator glandarius Linnaeus</i>	Críalo europeo
<i>Columba livia/domestica Linnaeus</i>	Paloma bravía/doméstica
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	Carraca
<i>Corvus corax Linnaeus</i>	Cuervo
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>	Grajilla
<i>Cuculus canorus Linnaeus</i>	Cuco
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	Avión común
<i>Emberiza calandra Linnaeus</i>	Triguero
<i>Emberiza cia Linnaeus</i>	Escribano montesino
<i>Emberiza cirius Linnaeus</i>	Escribano soteño
<i>Erithacus rubecula Linnaeus</i>	Petirrojo
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	Cernícalo vulgar
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	Cogujada común
<i>Galerida theklae C.L. Brehm</i>	Cogujada montesina
<i>Hieraetus fasciatus Vieillot</i>	Águila perdicera
<i>Hippolais pallida Hemprich y Ehrenberg</i>	Zarcero Pálido
<i>Hippolais polyglotta Vieillot</i>	Zarcero común
<i>Hirundo daurica Linnaeus</i>	Golondrina dáurica
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	Golondrina común
<i>Lanius meridionalis Temminck</i>	Alcaudón real
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	Alcaudón común
<i>Luscinia megarhynchos Brehm</i>	Ruiseñor común
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	Abejaruco

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYVWQJ4XCKHKGG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 56/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**AVES**

<i>Motacilla alba</i> Linnaeus	Lavandera blanca
<i>Motacilla flava</i> Linnaeus	Lavandera boyera
<i>Muscicapa striata</i> Linnaeus	Papamoscas gris
<i>Oenanthe hispanica</i> Linnaeus	Collalba rubia
<i>Oenanthe leucura</i> Gmelin	Collalba negra
<i>Parus major</i> Linnaeus	Carbonero común
<i>Passer domesticus</i> Linnaeus	Gorrión común
<i>Passer hispaniolensis</i> Temminck	Gorrión moruno
<i>Passer montanus</i> Linnaeus	Gorrión molinero
<i>Petronia petronia</i> Linnaeus	Gorrión chillón
<i>Phoenicurus ochruros</i> S.G. Gmelin	Colirrojo tizón
<i>Phylloscopus collybita/ibericus</i> Vieillot	Mosquitero común/ibérico
<i>Pica pica</i> Linnaeus	Urraca
<i>Picus viridis</i> Linnaeus	Pito real
<i>Saxicola torquatus</i> Linnaeus	Tarabilla común
<i>Serinus serinus</i> Linnaeus	Verdecillo
<i>Streptopelia decaocto</i> Frivaldszky	Tórtola turca
<i>Streptopelia turtur</i> Linnaeus	Tórtola común
<i>Sturnus unicolor</i> Temminck	Estornino negro
<i>Sylvia atricapilla</i> Linnaeus	Cucurra capirotada
<i>Sylvia cantillans</i> Pallas	Curruca carrasqueña
<i>Sylvia conspicillata</i> Temminck	Curruca tomillera
<i>Sylvia hortensis</i> Gmelin	Curruca mirlona
<i>Sylvia melanocephala</i> Gmelin	Curruca cabecinegra
<i>Sylvia undata</i> Boddaert	Curruca rabilarga
<i>Turdus merula</i> Linnaeus	Mirlo común
<i>Turdus philomelos</i> Brehm	Zorzal común
<i>Turdus viscivorus</i> Linnaeus	Zorzal charlo
<i>Upupa epops</i> Linnaeus	Abubilla

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWVFGYVWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 212



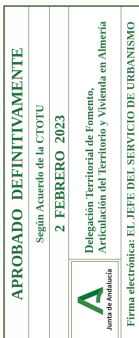
MAMÍFEROS	
<i>Apodemus sylvaticus</i> Linnaeus	Ratón de campo
<i>Crocidura russula</i> Hemmann	Musaraña común
<i>Erinaceus europaeus</i> Linnaeus	Erizo común o europeo
<i>Lepus granatensis</i> Rosenhauer	Liebre ibérica
<i>Microtus duodecimcostatus</i> Longchamps	Topillo mediterráneo
<i>Mus musculus</i> Linnaeus	Ratón casero
<i>Mus spretus</i> Lataste	Ratón moruno
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus	Conejo común
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Schreber	Murciélago común
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout	Rata parda
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus	Rata negra

### 3.1.7.2 Normas de protección faunística

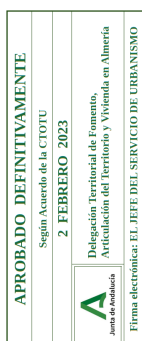
Las distintas Leyes, Reales Decretos, Decretos, Órdenes, Directivas y Convenios Internacionales referentes a la Conservación de la Naturaleza y la Fauna, que afectan a España, son los siguientes:

- Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.
- Convenio de Bonn, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres. Los Estados Miembros se esforzarán por conservar especies del Apéndice I y sus hábitats y en concluir acuerdos en beneficio de las especies incluidas en el Apéndice II.
- Convenio de BERNA (19 de Septiembre de 1979), relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa.

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
II	Anexo II: Especies estrictamente protegidas.
III	Anexo III: Animales protegidos cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.



- Decreto 4/1986 (DTO.JA.), de 22 de Enero, por el que se amplía la lista de especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 9 de 01/02/1986).
- CITES (Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres) es un acuerdo internacional concertado entre 175 países que tiene por finalidad velar por que el comercio internacional de especímenes de animales y plantas silvestres no constituya una amenaza para su supervivencia. La adhesión de España a este Convenio se produjo el 30 de mayo de 1986, y la entrada en vigor de la normativa en nuestro país, el 28 de agosto de ese mismo año.
- Las especies amparadas por la CITES están incluidas en tres apéndices, según el grado de protección que necesiten:
  - Apéndice I: incluye todas las especies en peligro de extinción. El comercio en especímenes de esas especies se autoriza solamente bajo circunstancias excepcionales.
  - Apéndice II: incluye especies que no se encuentran necesariamente en peligro de extinción, pero cuyo comercio debe controlarse a fin de evitar una utilización incompatible con su supervivencia.
  - Apéndice III: incluye especies que están protegidas al menos en un país, el cual ha solicitado la asistencia de otras Partes en la CITES (países miembros) para controlar su comercio.
- Real Decreto 1095/1989, de 8 de Septiembre (BOE nº 218 de 12/09/1.989), por el que se declaran las especies que pueden ser objeto de Caza y Pesca, así como las Normas para su Protección.
  - Anexo I: Incluye la relación de especies objeto de caza y pesca en España, que puede ser reducida por la Comunidades Autónomas, en función de sus situaciones específicas. Las Comunidades Autónomas podrán excluir de la relación del presente Anexo, en el ámbito de sus respectivas competencias, aquellas especies sobre las que decidan aplicar medidas adicionales de protección.
  - Anexo II: Incluye la relación de especies que pueden ser objeto de caza y pesca si se autoriza expresamente por las Comunidades Autónomas. Las Comunidades Autónomas podrán autorizar la caza y pesca de cada una de las especies incluidas en el presente Anexo.
  - Anexo III: Incluye la relación de procedimientos prohibidos para la captura de animales.
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de Septiembre (BOE nº 224 de 19/09/1.989), por el que se determinan especies objeto de caza y pesca comercializables y se dictan normas al respecto. Se declaran comercializables en todo el territorio nacional las especies objeto de caza y pesca que se relacionan en el anexo del presente Real Decreto.
- Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CE) aprobada por la CEE el 21 de Mayo de 1.992 relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de Fauna y Flora Silvestres. Transpuesta mediante el Real



Cód. Validación: 3G6NWMFGRYYWQJ4XCKHKGG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 212

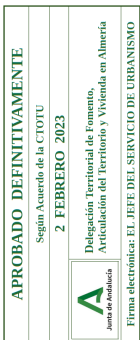


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 59/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y por los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.

- Anexo II: Especies que deben ser objeto de medidas especiales de conservación de hábitat. Las que van acompañadas de un asterisco son especies prioritarias.
- Anexo IV: Especies estrictamente protegidas.
- Anexo V: Especies que pueden ser objeto de medidas de gestión (por tanto cazables o pescables).

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
II	Anexo II: Taxones que deben ser objeto de medidas especiales
IV	Anexo IV: Taxones estrictamente protegidos
V	Anexo V: Taxones que pueden ser objeto de medidas de gestión



- Ley Andaluza 8/2003, de 28 de octubre (BOJA nº 218 de 12/11/2.003) de la flora y fauna silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre (BOE nº 299 de 14/12/2.007), del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, referente a la Conservación de las Aves Silvestres:
  - Anexo I: Especies que han de ser objeto de medidas especiales de conservación en cuanto al hábitat para asegurar su supervivencia y reproducción en su área de distribución.
  - Anexo II: Incluye a las especies que pueden ser objeto de caza. Es obligatorio tomar medidas para que su caza no comprometa los esfuerzos de conservación en su área de distribución.
  - Anexo III: Incluye aquellas especies que pueden ser objeto de comercio siempre y cuando hayan sido capturados u obtenidos de otro modo en forma lícita.

Incluye 3 categorías que son las siguientes:

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
I	Taxones del Anexo I: Medidas de Conservación de hábitat
II	Taxones del Anexo II: Especies Cazables
III	Taxones del Anexo III: Especies Comercializables

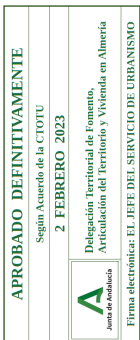


- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011). Dentro del Listado se incluyen las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por España. Dentro del Listado se crea el Catálogo que incluye las especies amenazadas en alguna de las siguientes categorías:
  - En peligro de extinción (EN): especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
  - Vulnerable (VU): especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº60 de 27/03/2012).

En el listado de especies se han utilizado las vigentes categorías de amenaza y criterios de aplicación de la Unión Mundial para la Naturaleza (UICN) aprobados en el año 2.000 y para su aplicación se ha seguido el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía.

Las Categorías de Amenaza de UICN 2.000 son las siguientes:

- “EXTINTO” (EX) / (RE): Un taxón está “Extinto” cuando no hay duda de que el último individuo del mismo ha muerto. Cuando el taxón está “Extinto” sólo a nivel regional (por ejemplo en Andalucía) y no a nivel mundial (en toda su área de distribución) se usa la categoría “RE”.
- “EXTINTO EN ESTADO SILVESTRE” (EW): Un taxón se considera “Extinto en estado silvestre” cuando sólo sobrevive en cultivo, en cautividad o como población (o poblaciones) naturalizada ajena a su distribución original. Un taxón se supone “Extinto en estado silvestre” cuando, tras efectuar prospecciones exhaustivas en sus hábitats conocidos y/o esperados, y en los momentos apropiados (de los ciclos diario, estacional y anual), no se detectó ningún individuo en su área de distribución histórica. Las prospecciones deberán ser realizadas en los períodos de tiempo apropiados al ciclo de vida y biología del taxón.
- “EN PELIGRO CRÍTICO” (CR): Un taxón se considera “En peligro crítico” cuando sufre a corto plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A-E (criterios de evaluación).
- “EN PELIGRO” (EN): Un taxón se considera “En peligro” cuando no está “En peligro crítico”, pero sufre a corto plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A-E (criterios de evaluación).
- “VULNERABLE” (VU): Un taxón se considera “Vulnerable” cuando no está “En peligro crítico” o “En peligro”, pero sufre a medio plazo un gran riesgo de extinción en estado silvestre, según queda definido por cualquiera de los criterios A - E (criterios de evaluación).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 61/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



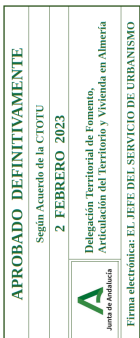
- “RIESGO MENOR” (LR): Un taxón se considera en “Riesgo menor” cuando, tras ser evaluado, no pudo adscribirse a ninguna de las categorías de “En peligro crítico”, “En peligro”, o “Vulnerable”, pero tampoco se le consideró dentro de la categoría “Datos insuficientes”. Los taxones incluidos en la categoría de “Riesgo menor”, pueden ser divididos en dos subcategorías:
  - 1. “Casi amenazada” (nt). Taxones que no pueden ser calificados como amenazados, pero que se aproximan a la categoría de “Vulnerable”.
  - 2. “Preocupación menor” (lc). Taxones que no entran en la categoría de “Casi amenazada”. Esta subcategoría incluye las especies popularmente conocidas como “no amenazadas”.
- “DATOS INSUFICIENTES” (DD): Un taxón pertenece a la categoría de “Datos insuficientes” cuando la información disponible sobre el mismo es inadecuada para hacer una evaluación, directa o indirecta, de su riesgo de extinción en base a su distribución y/o condición de la población. Un taxón en esta categoría puede estar bien estudiado, y su biología ser bien conocida, pero carecerse sin embargo de datos apropiados sobre la abundancia y/o distribución. Por tanto “Datos insuficientes” no es una categoría de amenaza o de “Riesgo menor”. Al incluir un taxón en esta categoría se está indicando que se requiere más información, y se reconoce la posibilidad de que investigaciones futuras demuestren que pueda ser apropiada su clasificación como taxón “amenazado”. Es importante usar todos los datos disponibles. En muchos casos habrá que tener mucho cuidado al elegir entre “Datos insuficientes” y una categoría de taxón “amenazado”. Si se sospecha que la distribución de un taxón (del que se dispone de poca información) está relativamente circunscrita, y si ha transcurrido un período considerable de tiempo desde el último registro del taxón, la condición de “amenazada” puede estar entonces bien justificada.
- “NO EVALUADO” (NE): Un taxón se considera “No evaluado” cuando todavía no ha sido evaluado en base a estos criterios.

Para la determinación del estatus fenológico de las aves se ha utilizado la siguiente nomenclatura:

- S: *Sedentario*, permanece durante todo el año y nidifica en la zona.
- Es: *Estival*, nidifica en la localidad, aunque no está presente el resto del año.
- In: *Invernante*, mantiene poblaciones durante el período invernal.
- P: *De paso*, aparece durante los movimientos migratorios pre y postnupciales.
- A: *Accidental*, de observación rara o única.

En cualquier caso, es difícil encasillar a una especie dentro de un estatus determinado. En ocasiones un ave puede aparecer simultáneamente en varios períodos; en estas situaciones se identifica en primer lugar el estatus principal, seguido de aquellos otros en los que suele controlarse pero en menor número poblacional.

A continuación se relaciona la fauna existente en el ámbito de estudio con la Legislación Internacional y con la Normativa Estatal y Autonómica, antes expuesta.

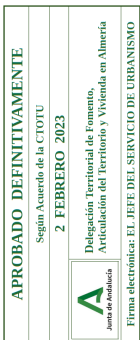


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 62/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

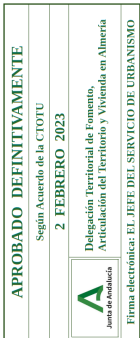
NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
<b>ANFIBIOS</b>					
<i>Bufo bufo Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Bufo calamita Laurenti</i>	NA	IV		II	
<i>Rana perezi Seoane</i>	NA	V		III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
<b>REPTILES</b>					
<i>Acanthodactylus erythrurus Schinz</i>	NA			III	
<i>Blanus cinereus Vandelli</i>	NA			III	
<i>Hemidactylus turcicus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Hemorrhois hippocrepis Linnaeus</i>	NA	IV		II	
<i>Malpolon monspessulanus Hermann</i>	NA			III	
<i>Mauremys leprosa Schweigger</i>	NA	II, IV		II	
<i>Natrix maura Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Podarcis hispanica Steindachner</i>	NA			III	
<i>Psammotromus algirus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Psammotromus hispanicus Fitzinger</i>	NA			III	
<i>Rhinechis scalaris Schinz</i>	NA			III	
<i>Tarentola mauritanica Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Testudo graeca Linnaeus</i>	EN	II, IV		II	II
<i>Timon lepidus Daudin (Lacerta lepida Daudin)</i>	NA			III	

NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
<b>AVES</b>					
<i>Alectoris rufa Linnaeus</i>	NA	II		III	
<i>Anthus pratensis Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Apus apus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Apus melba Linnaeus</i>	NA			II	

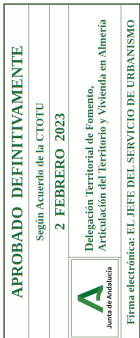


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 63/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
<b>AVES</b>					
<i>Apus pallidus</i> Shelley	NA			II	
<i>Athene noctua</i> Scopoli	NA			II	II
<i>Burhinus oedicnemus</i> Linnaeus	VU	I	II	II	
<i>Calandrella brachydactyla</i> Leisler	NA	I		II	
<i>Calandrella rufescens subsp. aptezii</i>	LR, nt			II	
<i>Caprimulgus ruficollis</i> Temminck	DD			II	
<i>Carduelis cannabina</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Carduelis carduelis</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Carduelis chloris</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Cercotrichas galactotes</i> Temminck	EN			III	
<i>Clamator glandarius</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Columba livia/domestica</i> Linnaeus	NA	II			
<i>Coracias garrulus</i> Linnaeus	LR, nt	I	II	II	
<i>Corvus corax</i> Linnaeus	DD			III	
<i>Corvus monedula</i> Linnaeus	NA	II			
<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus	NA			III	
<i>Delichon urbica</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Emberiza calandra</i> Linnaeus	NA			III	
<i>Emberiza cia</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Erithacus rubecula</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus	NA		II	II	II
<i>Galerida cristata</i> Linnaeus	NA			III	
<i>Galerida theklae</i> C.L. Brehm	NA	I		II	
<i>Hieraetus fasciatus</i> Vieillot	VU	I	II	II	II
<i>Hippolais pallida</i> Hemprich y Ehrenberg	DD			III	
<i>Hippolais polyglotta</i> Vieillot	NA			III	
<i>Hirundo daurica</i> Linnaeus	DD			II	
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus	NA			II	
<i>Lanius meridionalis</i> Temminck	NA			II	
<i>Lanius senator</i> Linnaeus	NA			II	





NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. AVES	BONN	BERNA	CITES
<b>AVES</b>					
<i>Luscinia megarhynchos Brehm</i>	NA			II	
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	NA		II	II	
<i>Motacilla alba Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Motacilla flava Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Muscicapa striata Linnaeus</i>	NA		II	II	
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Parus major Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>	NA				
<i>Passer hispaniolensis Temminck</i>	NA			III	
<i>Passer montanus Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Petronia petronia Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Phoenicurus ochruros S.G. Gmelin</i>	NA			II	
<i>Phylloscopus collybita/ibericus Vieillot</i>	NA			III	
<i>Pica pica Linnaeus</i>	NA	II		III	
<i>Picus viridis Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Saxicola torquatus Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Serinus serinus Linnaeus</i>	NA			II	
<i>Streptopelia decaocto Frivaldszky</i>	NA	II		III	
<i>Streptopelia turtur Linnaeus</i>	VU	II	II	III	
<i>Sturnus unicolor Temminck</i>	NA			II	
<i>Sylvia atricapilla Linnaeus</i>	NA			III	
<i>Sylvia cantillans Pallas</i>	NA			III	
<i>Sylvia conspicillata Temminck</i>	DD			III	
<i>Sylvia hortensis Gmelin</i>	DD			III	
<i>Sylvia melanocephala Gmelin</i>	NA			III	
<i>Sylvia undata Boddaert</i>	NA	I		III	
<i>Turdus merula Linnaeus</i>	NA	II		III	
<i>Turdus philomelos Brehm</i>	NA	II		III	
<i>Turdus viscivorus Linnaeus</i>	NA	II		III	
<i>Upupa epops Linnaeus</i>	NA			II	



NOMBRE CIENTÍFICO	GRADO AMENAZA	DIR. HÁBITAT	BONN	BERNA	CITES
<b>MAMÍFEROS</b>					
<i>Apodemus sylvaticus Linnaeus</i>	NA				
<i>Crocidura russula Hemmann</i>	NA			III	
<i>Erinaceus europaeus Linnaeus</i>	NA	X		III	
<i>Lepus granatensis Rosenhauer</i>	NA				
<i>Microtus duodecimcostatus Longchamps</i>	NA				
<i>Mus musculus Linnaeus</i>	NA				
<i>Mus spretus Lataste</i>	NA				
<i>Oryctolagus cuniculus Linnaeus</i>	NA				
<i>Pipistrellus pipistrellus Schreber</i>	DD	IV	II	III	
<i>Rattus norvegicus Berkenhout</i>	NA				
<i>Rattus rattus Linnaeus</i>	NA				

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
<b>A</b> Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989
<b>ANFIBIOS</b>			
<i>Bufo bufo Linnaeus</i>			
<i>Bufo calamita Laurenti</i>	X		
<i>Rana perezi Seoane</i>			

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
<b>REPTILES</b>			
<i>Acanthodactylus erythrurus Schinz</i>	X		
<i>Blanus cinereus Vandelli</i>	X		
<i>Hemidactylus turcicus Linnaeus</i>	X		
<i>Hemorrhois hippocrepis Linnaeus</i>	X		
<i>Malpolon monspessulanus Hermann</i>			
<i>Mauremys leprosa Schweigger</i>	X		
<i>Natrix maura Linnaeus</i>	X		
<i>Podarcis hispanica Steindachner</i>	X		

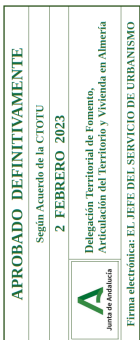


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 66/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/89	R.D. 1118/89
<b>REPTILES</b>			
<i>Psammmodromus algirus Linnaeus</i>	X		
<i>Psammmodromus hispanicus Fitzinger</i>	X		
<i>Rhinechis scalaris Schinz</i>	X		
<i>Tarentola mauritanica Linnaeus</i>	X		
<i>Testudo graeca Linnaeus</i>	X; EN		
<i>Timon lepidus Daudin (Lacerta lepida Daudin)</i>	X		

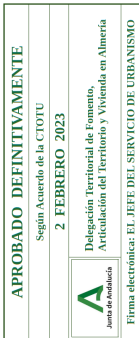
NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989	STATUS
<b>AVES</b>				
<i>Alectoris rufa Linnaeus</i>		I	X	S
<i>Anthus pratensis Linnaeus</i>	X			In
<i>Apus apus Linnaeus</i>	X			Es
<i>Apus melba Linnaeus</i>	X			Es
<i>Apus pallidus Shelley</i>	X			Es
<i>Athene noctua Scopoli</i>	X			S
<i>Burhinus oedicephalus Linnaeus</i>	X			S
<i>Calandrella brachydactyla Leisler</i>	X			Es
<i>Calandrella rufescens subsp. aptezii</i>	X			S
<i>Caprimulgus ruficollis Temminck</i>	X			Es
<i>Carduelis cannabina Linnaeus</i>				S
<i>Carduelis carduelis Linnaeus</i>				S
<i>Carduelis chloris Linnaeus</i>				S
<i>Cercotrichas galactotes Temminck</i>	X; VU			Es
<i>Clamator glandarius Linnaeus</i>	X			Es
<i>Columba livia/domestica Linnaeus</i>		I		S
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	X			Es
<i>Corvus corax Linnaeus</i>				S
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>		I		S



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 212



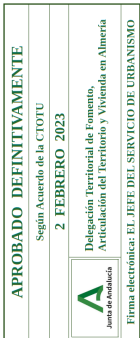
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 67/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989	STATUS
<b>AVES</b>				
<i>Cuculus canorus Linnaeus</i>	X			Es
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Emberiza calandra Linnaeus</i>				S
<i>Emberiza cia Linnaeus</i>	X			S
<i>Emberiza cirius Linnaeus</i>	X			S
<i>Erithacus rubecula Linnaeus</i>	X			S, In
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	X			S
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	X			S
<i>Galerida theklae C.L. Brehm</i>	X			S
<i>Hieraaetus fasciatus Vieillot</i>	X; VU			S, E
<i>Hippolais pallida Hemprich y Ehrenberg</i>	X			Es
<i>Hippolais polyglotta Vieillot</i>	X			Es
<i>Hirundo daurica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Lanius meridionalis Temminck</i>	X			S
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	X			Es
<i>Luscinia megarhynchos Brehm</i>	X			Es
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	X			Es
<i>Motacilla alba Linnaeus</i>	X			In
<i>Motacilla flava Linnaeus</i>	X			Es
<i>Muscicapa striata Linnaeus</i>	X			Es
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	X			Es
<i>Parus major Linnaeus</i>	X			S
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>				S
<i>Passer hispaniolensis Temminck</i>				Es
<i>Passer montanus Linnaeus</i>				S
<i>Petronia petronia Linnaeus</i>	X			S
<i>Phoenicurus ochruros S.G. Gmelin</i>	X			S, In
<i>Phylloscopus collybita/ibericus Vieillot</i>	X			In
<i>Pica pica Linnaeus</i>		I		S



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 68/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989	STATUS
<b>AVES</b>				
<i>Picus viridis Linnaeus</i>	X			S
<i>Saxicola torquatus Linnaeus</i>	X			S, In
<i>Serinus serinus Linnaeus</i>				S
<i>Streptopelia decaocto Frivaldszky</i>		II		
<i>Streptopelia turtur Linnaeus</i>		I		Es
<i>Sturnus unicolor Temminck</i>		I		S
<i>Sylvia atricapilla Linnaeus</i>	X			S, In
<i>Sylvia cantillans Pallas</i>	X			Es
<i>Sylvia conspicillata Temminck</i>	X			E, In
<i>Sylvia hortensis Gmelin</i>	X			Es
<i>Sylvia melanocephala Gmelin</i>	X			S
<i>Sylvia undata Boddaert</i>	X			S
<i>Turdus merula Linnaeus</i>				S
<i>Turdus philomelos Brehm</i>		I		In
<i>Turdus viscivorus Linnaeus</i>		I		S
<i>Upupa epops Linnaeus</i>	X			S, Es

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989
<b>MAMÍFEROS</b>			
<i>Apodemus sylvaticus Linnaeus</i>			
<i>Crocidura russula Hemmann</i>			
<i>Erinaceus europaeus Linnaeus</i>			
<i>Lepus granatensis Rosenhauer</i>		I	I
<i>Microtus duodecimcostatus Longchamps</i>			
<i>Mus musculus Linnaeus</i>			
<i>Mus spretus Lataste</i>			



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 69/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

NOMBRE CIENTÍFICO	R.D. 139/2011 D. 23/2012	R.D. 1095/1989	R.D. 1118/1989
<b>MAMÍFEROS</b>			
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus		I	I
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Schreber	X		
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout			
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus			

### 3.1.8 Patrimonio Histórico y Cultural

La Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz, en el artículo 32, señala que:

*“1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesaridad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.*

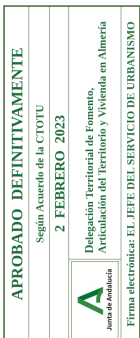
*2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.*

*3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.”*

El Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995 de 7 de febrero) en el artículo 77 indica *“la necesidad de incluir dentro de los estudios de impacto ambiental un inventario de los bienes de carácter arqueológico que puedan verse afectados por la ejecución del Proyecto”.*

#### NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio afectado, tanto los que han sido detectados, reflejados en los planos correspondientes, como de aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro.



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 70/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Todo ello de conformidad con lo que se establece además de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008); la Ley 16/1985 de 25 de junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, la Ley 1/1991 de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás legislación al respecto.

Se establecen tres niveles de protección: Protección Integral, Protección Zonal y Nuevos Descubrimientos.

#### Tipo 1: Protección Integral

Pertencen a este Nivel los Bienes declarados de Interés Cultural según la Ley de Patrimonio, cuyo perímetro de protección figura en el expediente correspondiente. El resto de este nivel de protección lo constituyen elementos singulares perfectamente detectados e incluidos en planos de ordenación.

Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos deberá notificarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, siendo preceptivo informe favorable.

Se incluyen en este nivel de protección los yacimientos señalados con grado de Protección tipo 1, cuyo perímetro se recoge en planos.

#### Tipo 2: Protección Zonal

Comprende este nivel aquellas áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe la precisión ni el conocimiento individualizado, propio del nivel anterior.

Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos precisara informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura antes de su aprobación definitiva.

En este nivel se recogen los restantes yacimientos arqueológicos inventariados por la Consejería de Cultura.

#### Tipo 3: Nuevos Descubrimientos

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio.

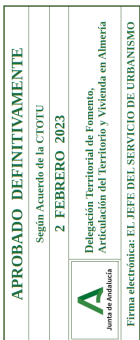
Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras.

### 3.1.9 Paisaje

#### 3.1.9.1 Territorio Visual

El horizonte visual del área de estudio viene determinado por el fondo escénico de la Sierra de Almagrera que discurre al noreste y por el Mar Mediterráneo al sureste.

Las condiciones climáticas del lugar, la mala calidad de los suelos y la fuerte presión humana sobre el medio han dado lugar a una escasa cubierta vegetal natural. El aspecto general de la zona es el de una pequeña localidad turística (núcleo urbano).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 71/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En primera instancia las tonalidades claras (edificaciones) son predominantes. En profundidad, hacia el noreste, la tonalidad marrón-pardo se entremezcla con tonalidades oscuras (consecuencia de una mayor cubierta vegetal y a los afloramientos rocosos) y blanquecinas debidas a las nieblas de las alturas de la Sierra de Almagrera.

Se produce un incremento de alturas tanto en dirección norte como en dirección noroeste. Destacan los tonos marrones y pardos (vegetación de matorrales) en las partes más altas, con fuertes contrastes claros en dominancia en las exposiciones más bajas.

Dada la homogeneidad del ámbito de actuación para el análisis del paisaje se ha definido una única unidad paisajística. Las características visuales básicas, a considerar, son pues las siguientes:

Forma: Bidimensional. Con superficies de fondo en contraste por color y textura.

Geometría: Lineal en bandas. Con división horizontal en bandas cromáticas.

Textura: Grano bajo-medio no uniforme, condicionado por los cultivos agrícolas de secano y el matorral muy degradado.

Dimensión y Escala: El efecto de distancia es notable hacia el sureste por el contraste de altura. Para el resto de direcciones las alturas más o menos similares, interrumpen la sensación de distancia dando sensación de un efecto panorámico condicionado por el predominio de los elementos horizontales.

### 3.1.9.2 Campo Visual

La amplitud del campo visual, o dicho de otra manera, la visualización de la actuación desde cualquier punto, ha sido analizada mediante el análisis topográfico del mapa del lugar.

### 3.1.9.3 Calidad Visual

Existen muchos sistemas de calificación o valoración de la calidad del paisaje, de entre ellos hemos adoptado el aplicado por U.S.A. Soil Department Agency (U.S.D.A.-Forest Service) y el Bureau of Land Management (B.L.M.) de Estados Unidos en 1980.

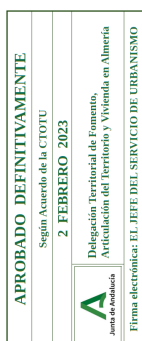
Ambos Organismos coinciden en valorar el paisaje a partir de las características visuales básicas (forma, color, línea, textura, etc.) de los componentes del paisaje (vegetación, fisiografía, agua, etc.). Para ello se divide el territorio en diversas unidades homogéneas valorando cada una de ellas y definiendo hasta 3 tipos de áreas por su calidad visual.

- **Clase A**, o áreas de características excepcionales de 21 a 33 puntos.
- **Clase B**, o áreas que reúnen mezcla de características excepcionales en algunos aspectos y comunes en otros. De 11 a 20 puntos.
- **Clase C**, o áreas de rasgos comunes en la región considerada. De 0 a 10 puntos.

### FACTORES DE EVALUACIÓN

Los distintos factores de evaluación que son tenidos en cuenta para cada Unidad Paisajística, y su peso en la valoración total, son:

- **MORFOLOGÍA**-. (Máximo 5 puntos).



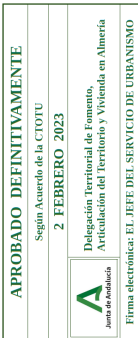
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 72/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- VEGETACIÓN- (Máximo 5 puntos).
- AGUA- (Máximo 5 puntos).
- COLOR- (Máximo 5 puntos).
- FONDO ESCÉNICO- (Máximo 5 puntos).
- RAREZA- (Máximo 6 puntos).
- ACTUACIONES HUMANAS- (Máximo 2 puntos).

#### VALORACIÓN

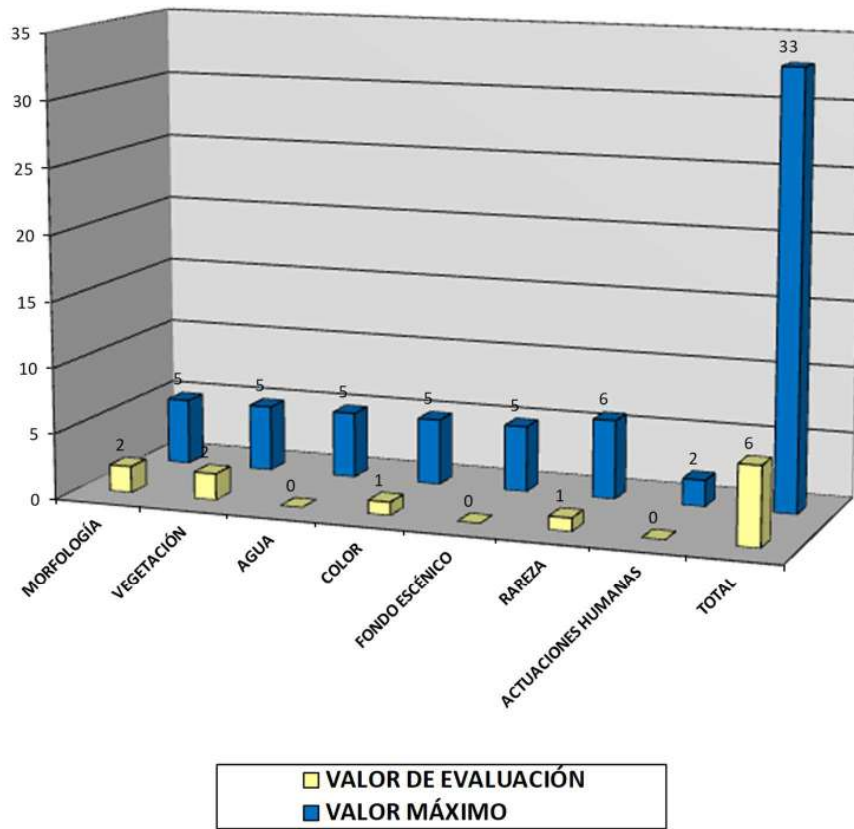
- MORFOLOGÍA- Zonas con pendiente de escasa a moderada. Calificación **2 puntos**. (Máximo 5).
- VEGETACIÓN- Vegetación de matorrales degradados. Calificación **2 puntos**. (Máximo 5).
- AGUA- Ausente o inapreciable. Calificación **0 puntos**. (Máximo 5).
- COLOR- Escasa variación de color o contraste. Calificación **1 punto**. (Máximo 5).
- FONDO ESCÉNICO- El paisaje circundante no incrementa la calidad visual del conjunto. Calificación **0 puntos**. (Máximo 5).
- RAREZA- Común en la región. Calificación **1 punto**. (Máximo 6).
- ACTUACIONES HUMANAS- La calidad escénica tiene modificaciones poco armoniosas. Calificación **0 puntos**. (Máximo 2).

Calificación total **6 puntos**, **Clase C**, equivalente a calidad visual **BAJA**, con valor medio.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 73/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## VALORACIÓN DEL PAISAJE



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 212

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
[www.habitating.es](http://www.habitating.es)



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 74/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.2 Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos

El análisis de las necesidades y disponibles de recursos hídricos se expone en el apartado "2.4.1. Redes de abastecimiento de agua potable" del presente documento.

### 3.3 Descripción de los usos actuales del suelo

#### 3.3.1 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009

El Plan General de Ordenación Urbana de Vera viene derivado de la adaptación de las Normas Subsidiarias del municipio a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de la corporación municipal en fecha 30.07.2008. Transcurrido el período de información pública, en el cual se recogieron las alegaciones presentadas, se acordó su aprobación definitiva por el pleno corporativo en fecha 27.11.2008.

En fecha 6 de Febrero de 2009 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº 25, el Edicto que contiene las Normas Urbanísticas que se constituyen en el Instrumento de Ordenación Integral del Territorio.

**El Plan General de Ordenación Urbana 2009 (por adaptación de las NNSS a la LOUA), clasifica la Unidad de Actuación nº 19 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".**

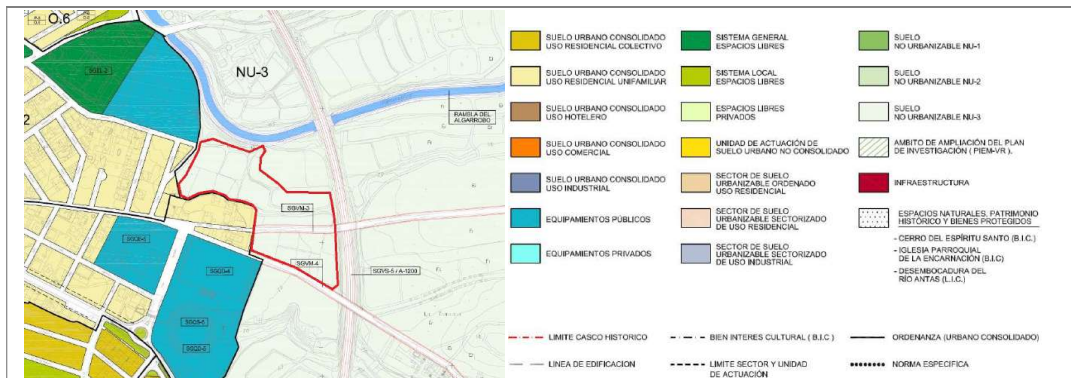
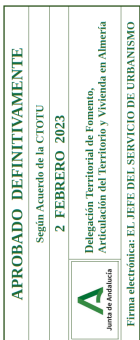


Figura 4. Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009.

#### 3.3.2 Estado actual de los suelos en la UA-19

La descripción de los usos actuales del suelo, así como las formaciones vegetales presentes en el ámbito de estudio, se exponen en el apartado 3.1.6.5. Vegetación actual, en el que se expone que el ámbito de estudio se presenta antropizado, ya que se corresponde con parcelas dedicadas anteriormente a la agricultura y actualmente en estado de abandono. Las especies vegetales presentes son, en su mayoría, de carácter colonizador y desarrollo estacional.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 75/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En este punto es importante destacar que en el ámbito de estudio, correspondiente a la UA-19, **no se ha realizado con anterioridad ninguna actividad potencialmente contaminante**, ya que se corresponde con terrenos agrícolas desde hace más de 50 años, actualmente abandonados, tal y como puede acreditarse mediante el histórico de ortofotografía aérea de la zona, disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

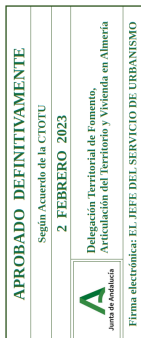
### 3.3.3 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009 (MODIFICADO)

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, se incorpora al vigente PGOU como Unidad de Actuación Nº 19 de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), con uso preferente "Residencial Colectivo" y usos compatibles "Residencial Unifamiliar" y "Terciario".

De acuerdo con lo establecido en las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, el Régimen del Suelo Urbano No Consolidado se corresponde con el previsto por el Artículo 45-1 de la LOUA.

En este sentido, se establecen los siguientes Usos en la UA-19, "Rambla del Algarrobo":

USOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19	
USO PREFERENTE	Residencial Colectivo
USOS COMPATIBLES	Residencial Unifamiliar Terciario
USOS EXCLUIDOS	Industrial



### 3.4 Descripción de los aspectos socioeconómicos

La provincia de Almería ha experimentado los últimos decenios un crecimiento demográfico superior al aumento vegetativo. La corriente migratoria neta se ha atenuado recientemente, debido a los progresos realizados en la agricultura, al desarrollo turístico-inmobiliario y a la implantación puntual de determinados proyectos industriales.

La agricultura se ha enfrentado tradicionalmente a los condicionantes impuestos por el clima y la topografía y a las limitaciones derivadas de la escasa disponibilidad de agua. Las actividades humanas en la comarca no han estado muy diversificadas hasta época muy reciente, y sólo en los últimos censos de población aparece cierto grado de variedad de las ocupaciones de la comarca.

El ámbito de estudio se encuentra dentro del término municipal de Vera.

#### 3.4.1 Término Municipal de Vera

Vera se sitúa sobre el litoral oriental almeriense ocupando en su mayor parte una llanura sobre materiales postorogénicos, con algunas áreas de campos de dunas y llanuras de acumulación eólica.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 76/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Imagen 10. Situación del Término Municipal de Vera (Almería).

El núcleo de Vera se encuentra situado a 95 metros sobre el nivel del mar, la distancia a la capital provincial es de 92 km y la superficie completa del término municipal es de 58 km<sup>2</sup>.

El acceso principal al municipio se realiza por la Autovía del Mediterráneo A-7/E-15 tomando la salida 529 de Vera.

Vera se ha convertido en uno de los centros turísticos internacionales más importantes de Almería, con sus playas y clima como principal atractivo turístico. Esta actividad conlleva un aumento de la población en época estival a la que se une la población que ocupa sus segundas residencias.

La actividad agrícola, asociada principalmente a cultivos de regadío (cítricos, hortalizas y frutales) junto al sector terciario y, en concreto la hostelería y los servicios, constituyen las principales ocupaciones para la mayoría de sus habitantes.

### 3.4.1.1 Demografía y sociedad

La población total del municipio de Vera en el año 2017 fue de 15.528 habitantes (7.916 hombres y 7.612 mujeres), resultado de la fuerte expansión demográfica que se viene produciendo en la última década.

La evolución de la población de Vera en los últimos quince años ha presentado un progresivo aumento, especialmente en el periodo comprendido entre 2000 y 2013, debido principalmente al impulso que sufrió la economía gracias a la actividad del sector agrícola y el desarrollo del turismo. El gran atractivo que supone vivir en una zona de tanto dinamismo, ha favorecido una intensa aceleración demográfica en la última década. A partir de 2013, como consecuencia de la crisis económica, el crecimiento de la población se vio ligeramente ralentizado, aunque se está recuperando en la actualidad. El incremento relativo de la población en los últimos diez años ha sido del 26,70 %.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Juan de Anubice  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 77/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



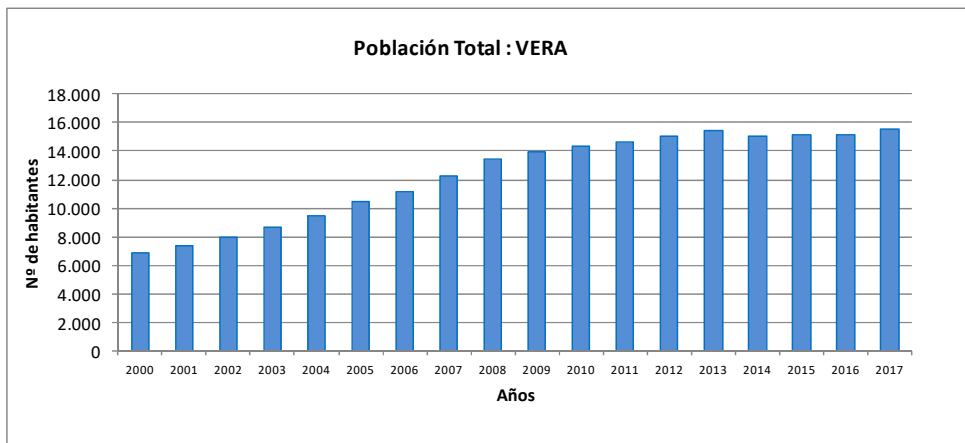


Imagen 11. Evolución de la población de Vera. 2000-2016.  
Fuente: elaboración propia con datos del INE.

La densidad de población es de 267,72 habitantes por kilómetro cuadrado. El índice de natalidad, aunque bajo, es mayor que el de mortalidad (148 nacimientos frente a 92 fallecidos), y el porcentaje de población mayor de 65 años es de un 12,51 % frente al porcentaje de población menor de 20 años que es del 25,45%.

Todo ello tiene su reflejo en la pirámide poblacional, presentando en la actualidad una mayor concentración en el estrato de edad entre 35 y 40 años, aspecto que va a permitir mantener esta tendencia a medio plazo. La pirámide de población correspondiente al municipio de Vera para el año 2017 fue la siguiente:

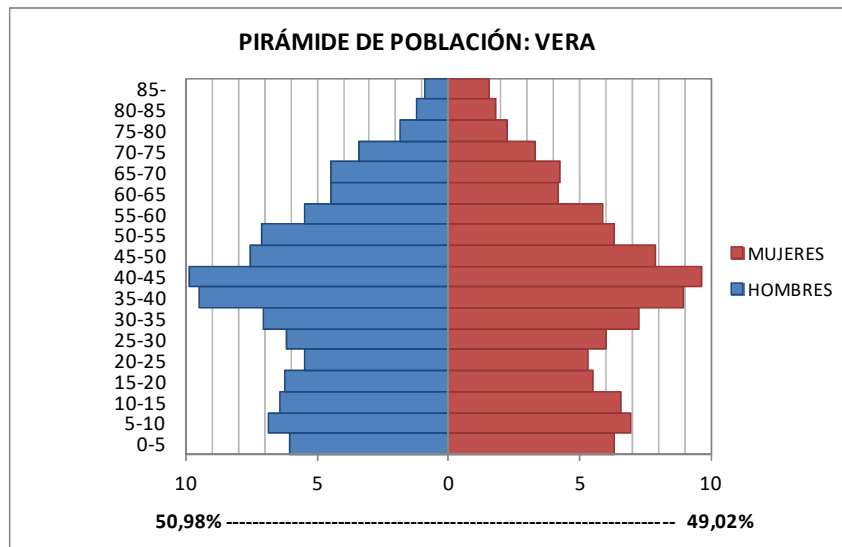


Imagen 12. Pirámide de población de Vera. 2017.  
Fuente: elaboración propia con datos del INE

El municipio cuenta con las siguientes infraestructuras básicas: 7 centros de educación infantil, 4 centros de Educación Primaria, 3 centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria, 3 centros de Bachillerato, 1

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYYWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 78/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

centro C.F. de Grado Medio, 1 centro de C.F. de Grado Superior, 1 centro de educación de adultos y 1 biblioteca pública.

En cuanto a la asistencia sanitaria, el municipio de Vera cuenta con 1 centro de salud y 1 consultorio auxiliar, aunque carece de consultorio local y de hospital. En este municipio la población dispone de 6 farmacias.

En el año 2011, en el municipio de Vera existían 10.546 viviendas, de las cuales 5.389 viviendas familiares principales, 2.749 viviendas secundarias y 2.408 viviendas vacías. Las transacciones inmobiliarias ascendieron a 688 en el año 2016.

### 3.4.1.2 Economía

Vera, debido a su situación geográfica, se configura como un municipio eminentemente turístico con más de 2.661 plazas hoteleras, en el año 2016, y un sector servicios fuertemente implantado. No obstante, también existe un importante y diversificado sector industrial en el que predominan las empresas agroalimentarias, sin obviar el papel que sigue jugando la construcción.

El municipio presenta una de las rentas medias declaradas más altas de la provincia, liderando además a los municipios de su comarca. El fuerte impulso de hace más una década se produjo en la actividad empresarial y tiene un claro reflejo en la evolución de los diferentes indicadores económicos. Así, desde 1999-2000, se han visto incrementados el consumo de energía eléctrica, el número de licencias comerciales, la oferta hotelera y el parque de vehículos de carga.

En cuanto a la estructura del tejido empresarial, es la rama de los servicios la que presenta una mayor implantación, destacando sobre todo el comercio mayorista y minorista, la hostelería y la restauración, el transporte terrestre, los servicios financieros y los de carácter cultural; además, existe también una importante presencia de empresas del ramo de la construcción, junto a un sector industrial diversificado en el que sobresalen las manufactureras alimentarias, la industria química y la fabricación de productos metálicos.

#### Sector Agrario

La distribución de la superficie de las explotaciones agrarias en el municipio es la siguiente:

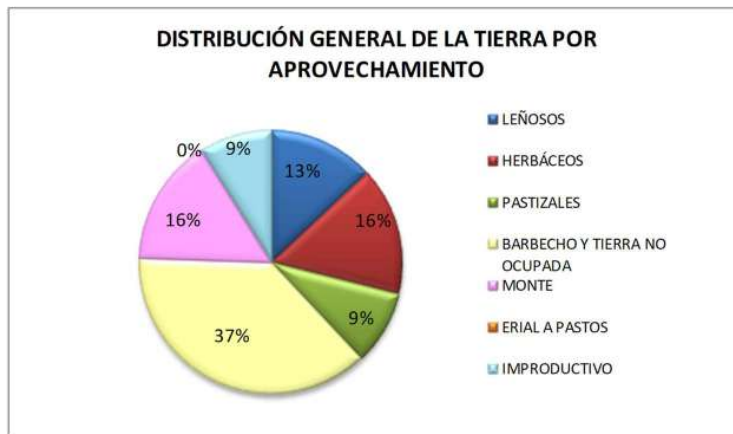
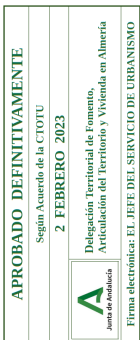


Imagen 13. Distribución de la superficie de las explotaciones agrícolas. Vera 2015. Fuente: elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.



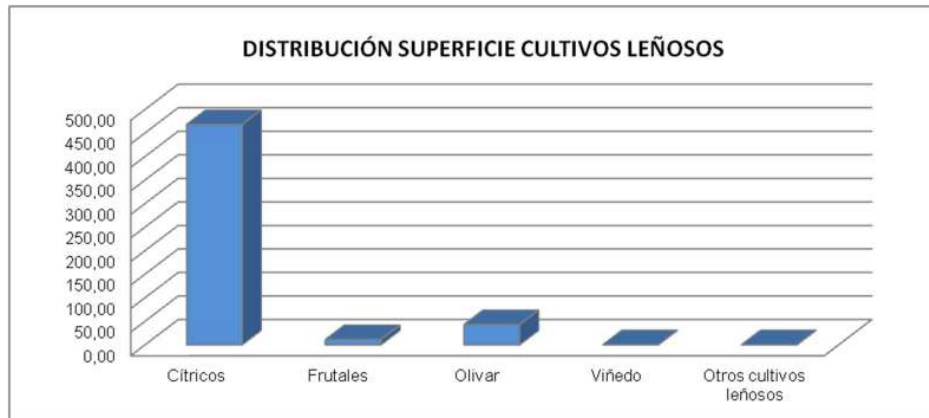
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 79/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Del gráfico se desprende que, después de las tierras en barbecho o sin aprovechamiento, la mayor superficie del municipio se encuentra ocupada por cultivos herbáceos y por terreno de monte.

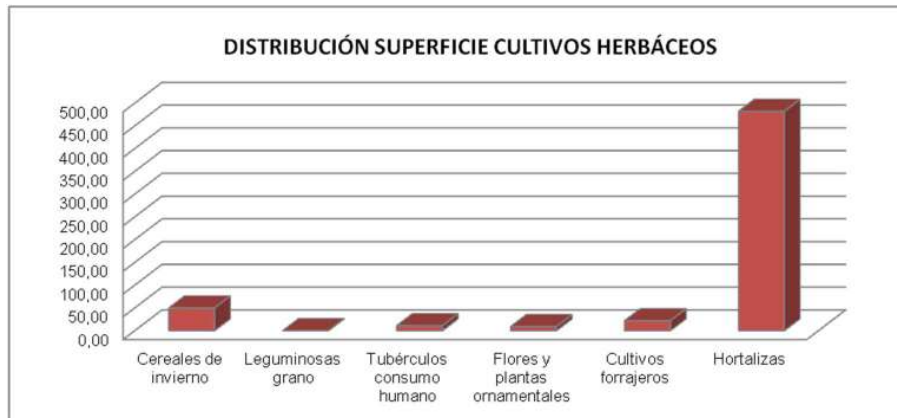
En cuanto a los cultivos leñosos el principal cultivo de regadío, son los cítricos, en concreto el naranjo ocupando una superficie de 468 ha y el principal cultivo de secano es el olivar de aceituna de aceite que se extiende dentro del municipio 4 ha.

Dentro de los cultivos herbáceos, el principal cultivo de regadío es la lechuga que ocupa 240 ha de superficie y como principal cultivo de secano tenemos la cebada que se extiende 15 ha dentro del municipio.

La distribución de la superficie de las explotaciones de los cultivos herbáceos y leñosos, se refleja en los siguientes gráficos:



**Imagen 14. Distribución de la superficie de cultivos leñosos Vera 2014.**  
Fuente elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.



**Imagen 15. Distribución de la superficie de cultivos herbáceos Vera 2014.**  
Fuente: elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFEE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYWQJ4XCKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 212



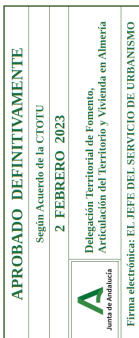
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 80/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Sector Industrial

El porcentaje de la población dedicada a la industria es únicamente del 6 %, siendo este un porcentaje muy bajo en comparación con la población dedicada al sector servicios (49 %), a la construcción (15 %) o a la agricultura-ganadería (15 %).



Imagen 16. Distribución de los trabajadores por sectores de actividad en Vera.  
Fuente: elaboración propia con datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.



## Sector Servicios

El total de establecimientos comerciales en el año 2016 fue de 1.393 (120 más que en el año 2015), mientras que el número de empresas y sociedades ascendió a 1.095.

En el año 2015, el municipio de Vera contaba con 19 restaurantes, 2 cafeterías, 6 hoteles, 2 hoteles-apartamento, 1 hostel y 1 pensión.

Respecto al desarrollo turístico, es en la modalidad de sol y playa donde se ha consolidado la oferta durante los últimos años, disponiendo en la actualidad de aproximadamente 2.661 plazas hoteleras y un sector servicios fuertemente implantado, para atender, entre otros, al turismo naturista.

Los principales parámetros demográficos y económicos de los distintos términos municipales, se han obtenido del Instituto Nacional de Estadística, el Instituto de Estadística de Andalucía (I.E.A.) y del Atlas de Andalucía editado por el Instituto de Cartografía de Andalucía.

### 3.5 Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

#### 3.5.1 Red Natura 2.000

La Red Natura 2.000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 81/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997. Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas.

La Red Natura 2.000 en Andalucía abarca una superficie total del orden de 2,66 millones de hectáreas y está integrada por:

- 63 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) (1,65 millones de hectáreas).
- 189 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) (2,59 millones de hectáreas).
- 140 Zonas Especiales de Conservación (ZEC) (2,2 millones de hectáreas).

### 3.5.1.1 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

El ámbito de estudio **no afecta a ninguna de las zonas especiales de protección para las aves**, según lo establecido por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves), así como la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

### 3.5.1.2 Zonas designadas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

La zona de actuación **no se encuentra dentro de ninguna zona designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de ejecución (UE) 2018/37 de la Comisión, de 12 de diciembre de 2017, por la que se adopta la undécima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) nº 15 de 19/01/2018).

### 3.5.1.3 Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

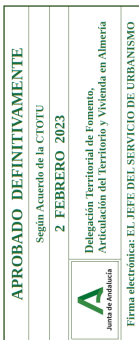
La zona de actuación **no afecta a ninguna zona designada como Zona Especial de Conservación**, de los declarados como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

### 3.5.2 Espacios Naturales Protegidos

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio **no existe ninguna figura de protección** de las que establece la norma antes citada y normativa complementaria, tal y como se muestra en el Plano “Espacios Naturales Protegidos” del presente documento.

### 3.5.3 Georrecursos

Dentro del ámbito de estudio **no existe ningún Georrecurso** contemplado en el Inventario de Georrecursos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, tal y como se refleja en el Plano “Georrecursos” del presente documento.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 82/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.6 Identificación de afecciones a dominios públicos

#### 3.6.1 Afección hidrológica de la rambla del Algarrobo

La curso de agua más importante en las proximidades de la Unidad de Actuación nº 19 es la **rambla del Algarrobo**, que es colindante a los terrenos de actuación por su límite Norte y de la que en la actualidad se encuentra en tramitación el Proyecto de Construcción de Adecuación y Encauzamiento de dicho cauce, en relación a la aprobación acordada por el Excmo. Ayuntamiento en fecha 20.11.2007.

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.

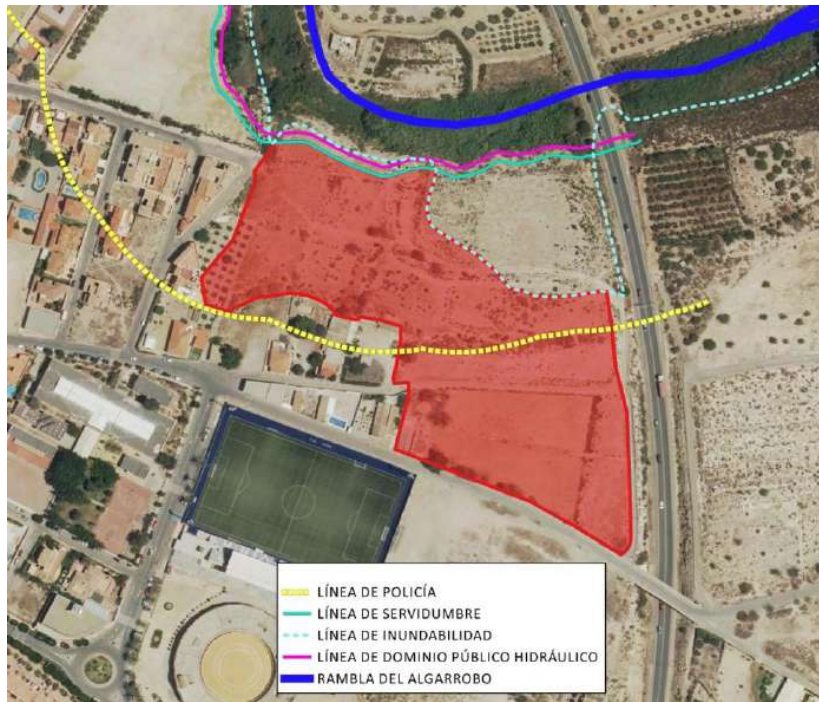


Imagen 17. Delimitación de Dominio Público Hidráulico.

#### 3.6.2 Vías Pecuarías

La clasificación de Vías Pecuarías del término municipal de Vera se aprobó por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente, y Orden de 25 de mayo de 1995, de corrección de errores a la de 6 de marzo de 1995. En esta clasificación se recogen las vías pecuarias CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE BAZA, 04100003, de anchura legal 30,00 m y longitud aproximada 3.325 m., y VEREDA DEL CAMINO DE LORCA, 04100007, de anchura legal 20,00 m y longitud aproximada 2.375 m., ambas sin deslindar en la actualidad para la zona objeto de informe.

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
<b>A</b> Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 83/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Esta actuación fue objeto de informe dentro del expediente VP/00882/2007 y con motivo de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15/04/2008, se definió la superficie de estas vías pecuarias que debían excluirse del sector de la unidad de actuación UA-19.

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.

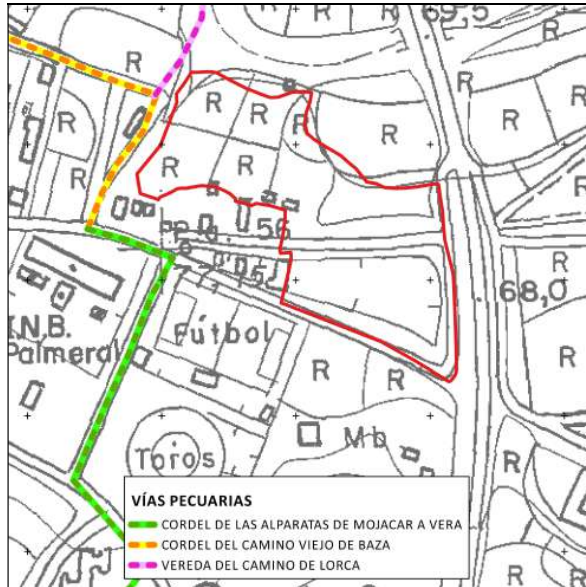
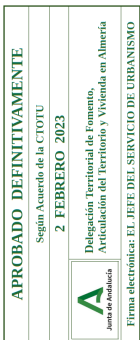


Imagen 18. Trazado de las vías pecuarias "Cordel del Camino Viejo de Baza" y "Vereda del Camino de Lorca".



### 3.6.3 Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y de la normativa de aplicación:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Se puede afirmar que la actuación **no afecta a ningún Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación, tal y como se refleja en el Plano correspondiente del presente documento.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 84/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.6.4 Red de Carreteras de Andalucía

Tal y como se indica en el informe emitido por la Dirección General de Carreteras, con fecha de octubre de 2016, e incluido en el Documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, de abril de 2018, la **Unidad de Actuación nº 19 está situada fuera de las zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.**

El trazado de los nuevo viales proyectados procurará dar continuidad a los viarios existentes en el entorno de la actuación (Avenida de la Palmera, prolongación del SGVM-3 prevista en el PGOU, etc.).

No se podrá tener acceso a la carretera A-352 desde la Unidad de Actuación nº 19, ya que incumpliría la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, la construcción de vías de servicios y las instalaciones de servicios. Además, los accesos ya existentes se deberán anular en el desarrollo del Plan Parcial del sector puesto que no cumplirían con la citada Orden Ministerial.

### 3.7 Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento

La normativa ambiental de aplicación se relaciona en el Anejo nº 1 "Normativa" del presente documento.

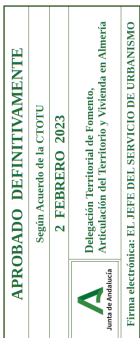
### 3.8 Análisis del cumplimiento y coherencia de la modificación puntual con los instrumentos de ordenación del territorio que le son de aplicación

En el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y el Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus innovaciones de carácter estructural contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre.

A continuación se procede al análisis de la incidencia territorial que comporta el desarrollo de la nueva actuación urbanística propuesta, sobre la base de las Directrices establecidas por los Planes de Ordenación del Territorio que le son de aplicación.

#### 3.8.1 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general (Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. BOJA nº 126 de 17/07/2006).



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 85/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El marco de referencia fundamental para valorar la incidencia territorial de la presente Modificación del PGOU de Vera es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

En el POTA, se encuadra el municipio de Vera en el Dominio Territorial “Litoral”, en la Red de Ciudades Medias en la Unidad Territorial “Levante Almeriense”. Dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades es calificada como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 1”.

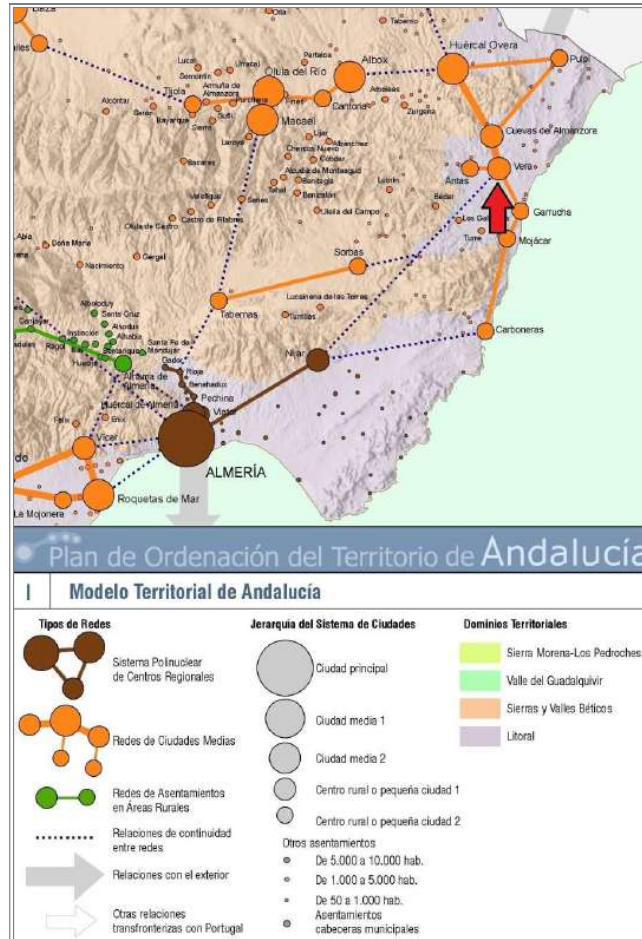


Figura 5. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Plano de Modelo Territorial de Andalucía.

El POTA, en su Norma 45, establece algunos criterios respecto a los crecimientos urbanísticos de los Planes Generales. Los límites al crecimiento urbanístico que impone el Apartado 4 de la Norma 45 del POTA son:

“(…) serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a. La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 86/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40 % del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30 % en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.*

*b. El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos”.*

**A continuación, se analiza la incidencia de las dos limitaciones establecidas en el punto a), derivadas de la aplicación de la Norma 45 del POTA a la Propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Vera que se formula.**

#### Incremento de Población.

En cuanto al incremento poblacional, para analizar la incidencia que pueda generar el desarrollo de la UA-19 respecto al actual número de habitantes, se utilizarán los datos que se relacionan a continuación:

**a)** Los datos sobre Demografía que aparecen en el Apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación del PGOU:

*“La población total en el Municipio de Vera a fecha de Julio de 2008 es de 14.087 habitantes...La población se ha duplicado entre los años 1999 (7.019 habitantes) y 2008”.*

**b)** Los datos ofrecidos por el Instituto de Estadística de Andalucía:

La población a fecha de enero de 2010, según el Padrón Municipal es de 14.371 habitantes. El Incremento de Población relativo entre los años 2000 y 2010 se cifra en un 107,37%.

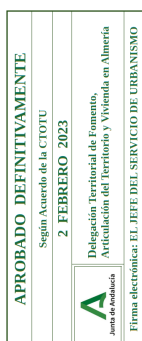
Teniendo en cuenta la etapa de recesión económica actual y previsible a medio y largo plazo y las hipótesis demográficas de crecimiento endógeno (sin segundas residencias y población temporal) más prudentes que vienen estableciéndose, se puede considerar que el crecimiento anual no superará el 1,5 %, por lo que, en el horizonte de 8 años, se puede estimar un incremento demográfico del 12 % aproximadamente.

Por tanto, y partiendo de la cifra ofrecida por el Padrón Municipal a fecha de enero de 2010, se concluye que una hipótesis prudente del crecimiento demográfico, en una proyección a los próximos 8 años (2019) alcanzaría los:  $14.371 \text{ hab} + (12\%) \times 14.371 \text{ hab} = \underline{16.100 \text{ habitantes}}$

**c)** Las Determinaciones establecidas en la Modificación Puntual relativas al número Máximo de Viviendas, que asciende a 178 unidades.

**d)** Y, por último, el dato que ofrece la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta Andalucía, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento, y que cifra en 2,4 habitantes por vivienda.

Con los datos de los puntos c) y d), se obtiene la previsión del incremento de población que supone el desarrollo de la Actuación Urbanística, que alcanza la cifra de:  $178 \text{ Viv} \times 2,4 \text{ hab/viv} = \underline{427,20 \text{ habitantes.}}$



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 87/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Pues bien, en el futuro escenario en el que habiendo transcurrido ocho años, se haya producido el total desarrollo y ejecución de la UA-19, así como la ocupación del número de viviendas establecido, se puede concluir que la incidencia de población generado por la Actuación respecto a la proyección del total de la población representa un incremento del 2,65 %, muy inferior al máximo dictado por la Norma 45 del POTA.

**Incremento del Suelo Urbanizable.**

En cuanto a la limitación en el incremento de Suelo Urbanizable dictada por la Norma 45, se realiza un análisis análogo al realizado anteriormente con respecto al incremento de población. Para ello, se manejarán los datos relacionados a continuación:

**a)** Del Apartado 7 del Texto Normativo del PGOU de Vera se extrae el dato referente al cómputo de la superficie de Suelo Urbano Consolidado Residencial (excluido el Suelo destinado a Uso Industrial), cuya magnitud alcanza las 785,68 Hectáreas.

**b)** La Superficie Total del Ámbito de la UA-19 asciende a 2,38 Hectáreas.

Por tanto, con estos datos se puede concluir que la Superficie de Suelo que abarca la UA-19 representa el 0,30 % de la Superficie Total del Suelo Urbano Consolidado del Municipio.

Pues bien, como queda reflejado mediante los parámetros obtenidos, la presente Modificación Puntual del PGOU de Vera cumple holgadamente las dos limitaciones de la Norma 45 del POTA, que se transcriben al comienzo de este apartado.

**Quedaría por verificar el Punto b) de la Norma referido al grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior. Para ello, se realiza un resumen de los datos incorporados en la Memoria de Ordenación del PGOU.**

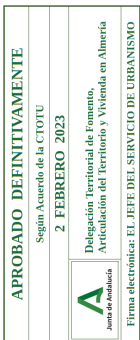
Los datos que se relacionan a continuación aluden a los distintos instrumentos de planeamiento de desarrollo en las diferentes Categorías de Suelo de Uso Residencial, así como al momento de tramitación en el que se encuentran.

**En Suelo Urbano No Consolidado:** se encuentran delimitadas 2 Unidades de Actuación: la UA-6 Carretera de Cuevas, y la UA-16 Espíritu Santo, que abarcan en conjunto una superficie de 1,93 Has. Las dos se hayan sin tramitar.

**En Suelo Urbanizable Ordenado:** se encuentran delimitados 8 Sectores. Todos ellos cuentan con Planes Parciales Aprobados definitivamente y se denominan: RC-5 Vera-Golf, RC-6 Cerro Colorado, R-8 Calle Mártires, R-15 El Hacho, RC-5D Los Pelaos, R-13.1 Cueva de Morales-1, R-13.3 Cueva de Morales-3, RC-4D Los Canos, alcanzando en su conjunto una superficie de 317,84 Has en total.

**En Suelo Urbanizable Sectorizado:** se delimitan 8 Sectores de Uso Residencial, uno de los cuales se encuentra sin tramitar (Sector R-4 Solimana) y alcanza una superficie de 4,1 Has. El resto cuenta con Planes Parciales Aprobados inicialmente, que resultan ser R-1 Alcaná, RC-2 Salar de los Canos, RC-3 La Espesura, RC-4 Los Amarguillos, RC-4C Cañada del Álamo, RC-5B Cerro Colorado, y RC-5C El Hatico, y alcanzan, en su conjunto, una superficie de 259,68 Has en total.

Así pues, en las previsiones del Planeamiento General se computaba una superficie de Suelo Total de Uso Residencial destinado a su desarrollo que alcanzaba las 583,55 Has, de las cuales 577,52 Has (98,97%) disponen de la formulación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de las cuales



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 88/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



314,84 Has cuentan con la resolución de Aprobación Definitiva y 259,68 Has cuentan con la Aprobación Inicial de su instrumento de planeamiento.

Se puede concluir que el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento se puede calificar de muy elevado, pues prácticamente alcanza el 99 %.

### 3.8.2 Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Levante Almeriense (POTLA)

El Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería es un instrumento de planificación territorial redactado de conformidad a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, creados en el artículo 5, apartado b) de dicha Ley. Su elaboración se ha realizado conforme al Decreto 89/2007 de 27 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía por el que se acuerda su formulación, y su aprobación definitiva se realizó mediante el Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante de la provincia de Almería, y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA nº 57 de 24/03/2009).

Una vez revisado el citado instrumento de planificación territorial, se comprueba que en la Unidad de Actuación nº 19 no se localiza ninguna figura de protección, si bien, como se ha comentado con anterioridad, y tal y como queda reflejado en el Plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y Riesgos, fuera del ámbito de actuación y junto a su límite Oeste se localizan dos vías pecuarias:

- Cordel del Camino Viejo de Baza de 30 metros de anchura.
- Vereda del Camino de Lorca de 20 metros de anchura.

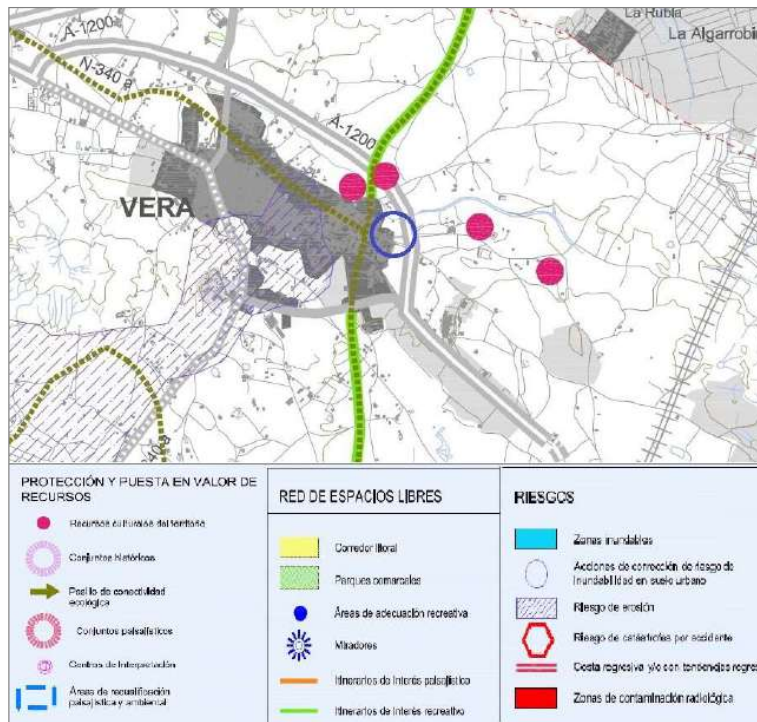
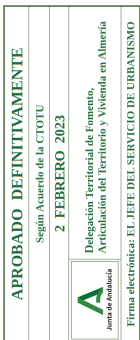


Figura 6. Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense. Plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y Riesgos.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 89/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Los principales objetivos planteados con la Modificación Puntual del PGOU, recogen aquello que dispone el **artículo 32 de la Normativa del POTLA** en materia de ordenación de los usos urbanos.

Como ha quedado expuesto detalladamente, en la actuación urbanística propuesta se plantea la consolidación del núcleo urbano del municipio al tiempo que se avanza en la mejora de la calidad ambiental del mismo, impulsando la implantación de nuevos Equipamientos y Zonas Verdes Públicas de calidad que, asimismo, faciliten el progreso del entorno para los habitantes del municipio. Esta mejora de las condiciones generales se ve incrementada con la disposición de una importante bolsa de Viviendas de Protección Pública (30 % de la Edificabilidad Residencial), factor que adquiere un carácter fundamental en el actual escenario de recesión económica.

Por otra parte, hay que reseñar dos características más de la actuación urbanística que reflejan otro de los objetivos generales del artículo 32 anteriormente aludido. La primera es la referida a la peculiaridad de la localización de los terrenos del ámbito de la actuación, la cual le confiere el carácter de Suelo Urbano, y la segunda, y complementaria, viene definida por la continuidad con los viarios urbanos existentes en la zona y la delimitación del Ámbito. Estas dos características, posibilitan el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios urbanos existentes, facilitando y racionalizando el desarrollo urbanístico planteado en la Modificación Puntual.

En esta actuación urbanística, y al igual que ocurre con las disposiciones del artículo 32, quedan recogidas las principales determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos establecidas en el **artículo 33 de la Normativa del POTLA**.

En referencia al artículo 33.1, y como se ha mencionado en el anterior párrafo, la Modificación del Plan General atiende las necesidades de viviendas generadas por la evolución demográfica del municipio, así como a las demandas sociales en materia de vivienda protegida, destinando el 30 % de la Edificabilidad Residencial a tal fin.

Igualmente, se recogen los criterios de ordenación de las nuevas extensiones urbanas expuestos en el Punto 4 del mismo artículo. De esta manera, se asumen las preexistencias morfológicas del territorio existentes, adaptándose a las mismas y a los elementos naturales e integrándolos en la Actuación.

Por otro lado, en la Propuesta de Ordenación pormenorizada (aunque no vinculante) que se incluye en el Documento Técnico, se destina una parcela de suelo en posición central para la localización del Equipamiento Público. Asimismo, se mantiene la continuidad con el sistema viario preexistente, y se trata de integrar las futuras edificaciones residenciales en el paisaje urbano mediante las determinaciones relativas a la tipología edificatoria, a la altura máxima de las mismas y a la ocupación del suelo.

En relación a los criterios de sostenibilidad ambiental establecidos en el artículo 33.5, se relacionan a continuación aquellos que tiene especial repercusión sobre la actuación, y que se deben poner en valor formando parte del Proyecto de Urbanización, que se deberá formular en su momento procedimental, con la finalidad de llevar a cabo la ejecución del presente instrumento de planeamiento.

- La mejor gestión del ciclo integral del agua mediante la racionalización de los consumos y la depuración y, en su caso, la reutilización del agua depurada de manera coordinada con la solución que se adopte para la red municipal.
- La gestión de los residuos urbanos, con criterios de reciclado y la reutilización de los mismos.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 90/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Reducción de la contaminación del aire, así como la reducción de la contaminación acústica, mediante el control del tráfico motorizado y la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad al disponerse de un diseño viario propiciador del “tráfico calmado”.

### 3.8.3 Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía e Informe de Sostenibilidad Ambiental

El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía es una figura de planificación de Ordenación del Territorio que se crea mediante el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Este texto normativo tiene por objeto establecer un conjunto de medidas legislativas en el ámbito de la ordenación del territorio y el urbanismo a fin de posibilitar la intervención inmediata en la protección del ámbito litoral e incentivar el cumplimiento de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

El ámbito del Plan está integrado por el territorio de los términos municipales incluidos en el Anexo I de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, comprendido en la franja de 500 metros de amplitud media en proyección horizontal tierra adentro desde la línea que determina el dominio público marítimo-terrestre en todo el litoral de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

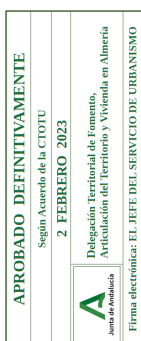
La Unidad de Actuación nº 19 se localiza junto al núcleo de Vera, fuera de la franja de 500 metros desde la línea que determina el dominio público marítimo-terrestre, y por lo tanto **se localiza fuera del ámbito del Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía, por lo que no existe ningún tipo de afección a este planeamiento.**

### 3.8.4 Plan Especial de la Costa del término municipal de Vera

El **Plan Especial para la Identificación, Ordenación y Gestión de Sistemas Generales e Infraestructuras de la Zona de Costa del Término Municipal de Vera**, que fue aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno Municipal de fecha 30 de noviembre de 2004, publicado edicto de aprobación definitiva en el BOP nº 250 de 30 diciembre de 2004, y su normativa íntegra en el BOP de fecha 22 de junio de 2007, y cuyo objeto es facilitar el desarrollo de los sectores de la costa de Vera necesitados de la dotación de las infraestructuras generales imprescindibles que posibiliten su viabilidad y urbanización a la par que su vertebración con el resto del término.

La Unidad de Actuación nº 19 no se encuentra en el ámbito del citado Plan Especial, aunque colinda por su límite Norte con la Rambla del Algarrobo, razón por la cual, para la definición del límite Norte de la Unidad de Actuación nº 19, se ha adaptado la propuesta de la Modificación Puntual de 2011, redefiniendo el deslinde del Dominio Público Hidráulico, Zona de Inundabilidad al retorno de 500 años, de Servidumbre y de Policía en función del Estudio Hidráulico realizado a instancias del Servicio de Obras Hidráulicas de la Junta de Andalucía.

En la actualidad, se encuentra en tramitación el Proyecto de Construcción de Adecuación y Encauzamiento del citado cauce.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 91/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Figura 7. Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense. Plano de Protección y Mejora de los Recursos Naturales y Riesgos.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CIOTU  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Juan de Ancochea  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

### 3.8.5 Planeamiento Urbanístico

#### 3.8.5.1 Modificación Puntual de las NN.SS. de 2008

En el año 2008 se promovió una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, entonces vigentes, con la finalidad de incorporar los terrenos de una superficie total de 71.331 m<sup>2</sup>s (que incluían la superficie de la Unidad de Actuación nº 19) al proceso urbanizador del Plan General.

La Propuesta de Modificación, entonces planteada, fue suspendida por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 17.10.2008, por entender que los terrenos localizados al Este de la Carretera A-1.200 venían a quebrar el “modelo contenido en el planeamiento vigente”.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 92/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

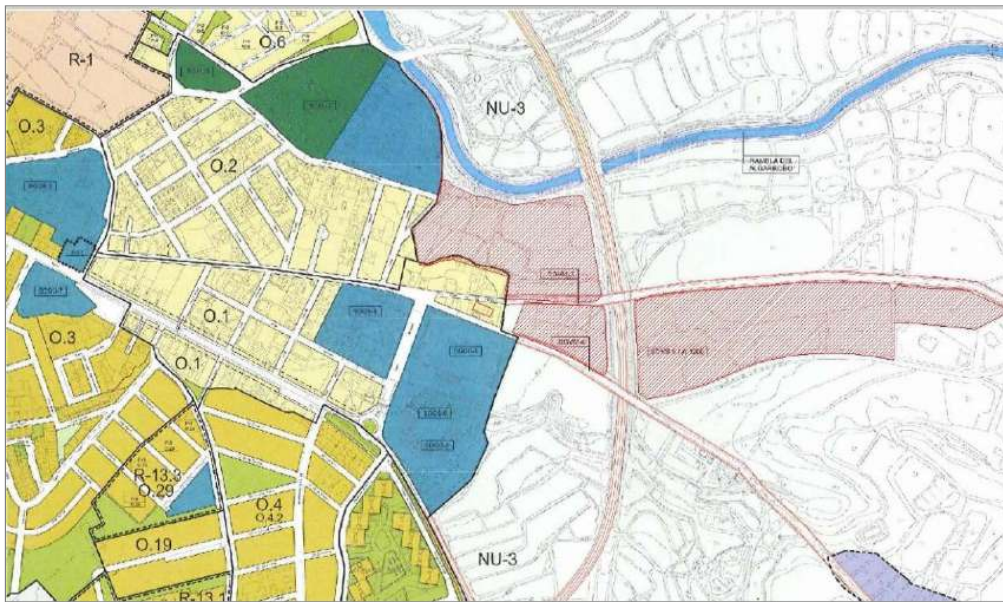
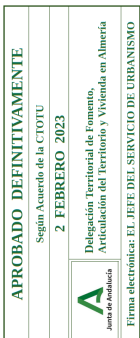


Figura 8. Ámbito de la modificación propuesta en el año 2008.



### 3.8.5.2 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009

El Plan General de Ordenación Urbana de Vera viene derivado de la adaptación de las Normas Subsidiarias del municipio a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El expediente fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno de la corporación municipal en fecha 30.07.2008. Transcurrido el período de información pública, en el cual se recogieron las alegaciones presentadas, se acordó su aprobación definitiva por el pleno corporativo en fecha 27.11.2008.

En fecha 6 de Febrero de 2009 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº 25, el Edicto que contiene las Normas Urbanísticas que se constituyen en el Instrumento de Ordenación Integral del Territorio.

El Plan General de Ordenación Urbana 2009 (por adaptación de las NNSS a la LOUA), clasifica la Unidad de Actuación nº 19 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”.



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 93/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



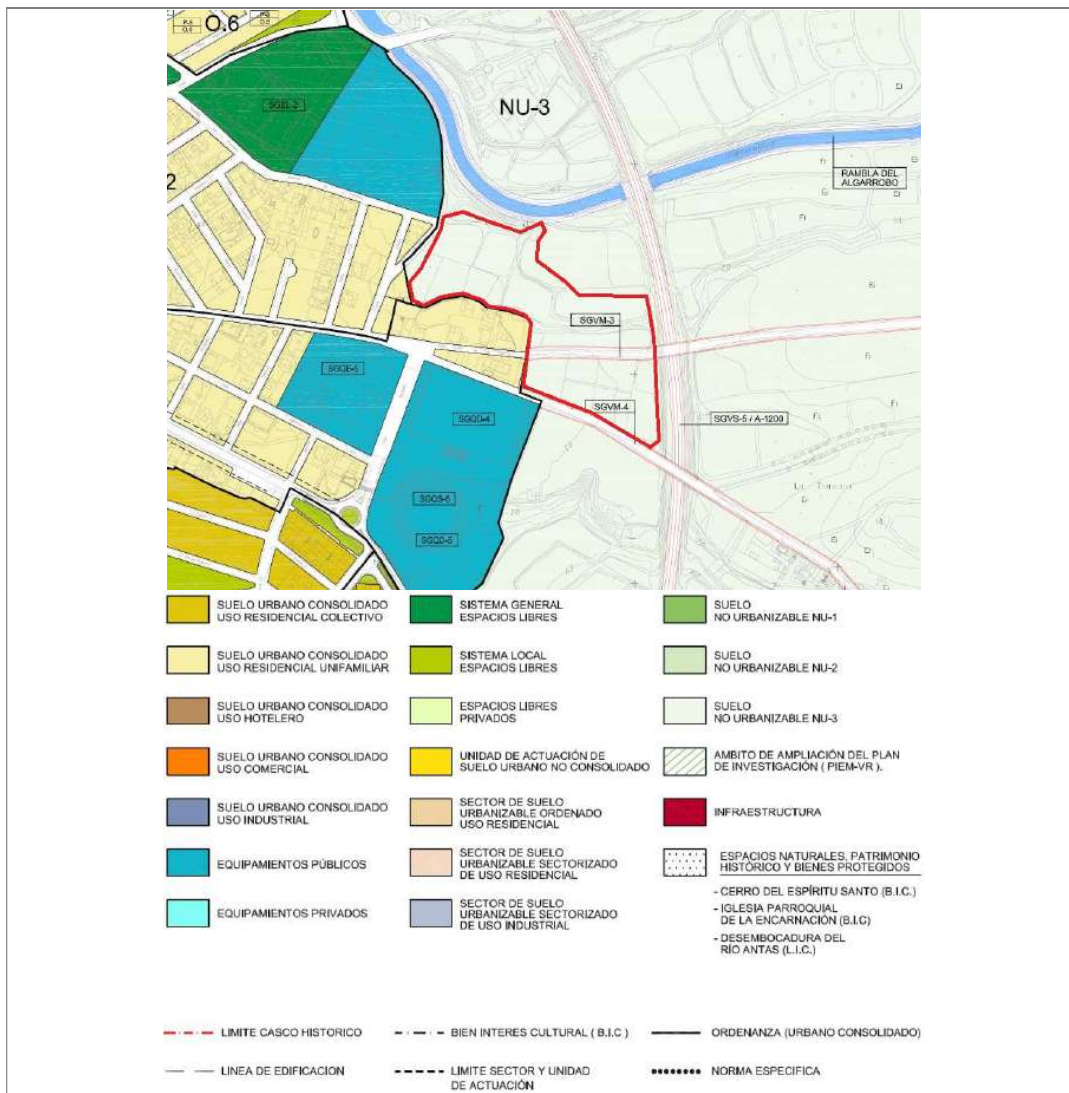


Figura 9. Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009.

### 3.8.5.3 Plan General de Ordenación Urbana de Vera 2009 (MODIFICADO)

**Superficie del ámbito:** 23.824,05 m<sup>2</sup>s.

**Edificabilidad Global:** 14.294,43 m<sup>2</sup>t.

**Número máximo de viviendas:** 178 unidades, que suponen 75,00 viv./ha.

De acuerdo a lo determinado 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 U.A., para su destino a Viviendas de Protección Pública.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 94/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Por tanto, los metros cuadrados de techo con destino a la construcción de Viviendas de Protección Pública son: 4.026,60 m<sup>2</sup>t.

Cesiones mínimas obligatorias: en la Ordenación Detallada de la Unidad de Actuación 19 se deberá prever como reserva mínima de terrenos destinados a Dotaciones Públicas, las siguientes superficies de suelo:

- Mínimo para Espacios Libres y Zonas Verdes de Uso Público: 3.204,00 m<sup>2</sup>s.
- Mínimo para Equipamientos: 2.136,00 m<sup>2</sup>s.

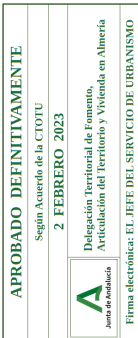
#### Dotación de aparcamiento

Se deberán prever plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas, a razón de 1 plaza por vivienda y 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo construido de uso terciario.

En cuanto a la reserva de plazas de aparcamiento en suelo público, el Artículo 17 de la LOUA establece un mínimo de entre 0,5 y 1 plaza por cada vivienda o cada 100 metros cuadrados de techo edificable total. Por tanto, según éste estándar en la U.A.-19 se determinará la siguiente reserva mínima en la vía pública: 0,5 plazas x (178 viv) = 89 plazas

### 3.8.6 Incidencia Territorial

Por todo lo anteriormente expuesto cabe concluir que la Modificación Puntual nº 18 del PGOU de Vera carece de incidencia territorial.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 95/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### 4.1 Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida

Durante el desarrollo de la ordenación de la Unidad de Actuación nº 19, se han tenido en cuenta las siguientes alternativas:

#### **ALTERNATIVA 0. Dejar el suelo en su estado actual, sin desarrollo urbanístico.**

En esta Alternativa, los terrenos se mantendrían con el uso actual, que no presenta ningún cultivo ni vegetación de relevancia.

#### VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 0:

- La única ventaja que ofrece esta Alternativa es la ausencia de implantación urbanizadora.

#### INCONVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 0:

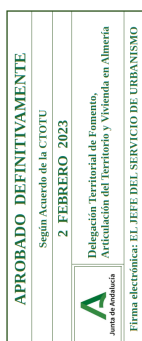
- Debido a su ubicación en un “borde urbano” parece probable que nunca se desarrolle ningún tipo de cultivo en estos suelos, manteniéndose el actual estado de abandono que poseen.
- El desarrollo urbano que existe en los “bordes urbanos”, situados en los lindes Sur y Oeste de estos suelos con el núcleo de población de Vera, presentan una geometría irregular y una trama urbana inacabada que necesita ser regularizada para rematar correctamente la malla urbana.
- Tanto la Avenida la Palmera como la calle Álamo terminan intersectándose de manera brusca en la malla urbana, devolviendo el tráfico de la Avenida de nuevo al interior de la misma. Además, tanto las calles Virgen de las Huertas como la calle Pago Cabuzana están desprovistas de acera e iluminación pública, infraestructuras que se dispondrían si se desarrollaran urbanísticamente.

#### **ALTERNATIVA 1. Desarrollo de una ordenación detallada nueva: ocupación máxima de parcela 30%-40% y altura máxima de edificación 4 plantas.**

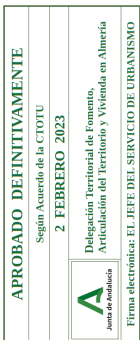
Independientemente de los Usos de suelo expuestos en la propuesta de ordenación, parece que el análisis de los parámetros urbanísticos de ocupación máxima de parcela y de altura de edificación son de vital importancia para estudiar el “impacto” que produce la actuación en el entorno, correspondiendo en la Alternativa 1, los siguientes valores:

- Ocupación Máxima de Parcela: entre el 30 % y 40 %.
- Altura Máxima de edificación: 4 plantas.

De la aplicación de los anteriores parámetros, se propone la siguiente propuesta edificatoria.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 96/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 1:**

- Recuperación y mejora de los suelos, hoy en estado de abandono.
- Regularización del borde de la malla urbana existente.
- Se da continuidad a la Avenida la Palmera, permitiendo racionalizar el tráfico.
- Urbanización completa de las calles Virgen de las Huertas y Pago Cabuzana.
- Creación de nuevos espacios públicos de zonas verdes y dotaciones.
- Integración paisajística y racional de los volúmenes edificables con las alturas edificatorias del entorno urbano a los suelos analizados.

**INCOVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 1:**

- No se aprecian salvo, en todo caso, que comportan una nueva implantación Urbanística.

**ALTERNATIVA 2. Desarrollo de una ordenación detallada nueva. Alternativa escogida: ocupación máxima de parcela 20%-30% y altura máxima de edificación 8 plantas.**

En esta alternativa se mantendrá la ordenación propuesta en la Alternativa 1, modificando, únicamente, los parámetros urbanísticos de ocupación máxima y altura de edificación, proponiendo los siguientes valores, con la finalidad de disponer de mayor superficie de suelo privado libre de edificación.

- Ocupación Máxima de Parcela: entre el 20 % y 30 %.
- Altura Máxima de edificación: 8 plantas.

De la aplicación de los anteriores parámetros, se propone la siguiente propuesta edificatoria.



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 97/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



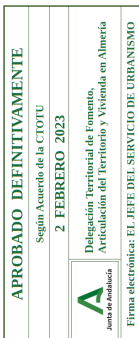
Es razonable que, si se ocupa con la huella edificatoria, la mitad de lo propuesto en la Alternativa anterior, sea necesaria duplicar el número de plantas para mantener la edificabilidad.

#### VENTAJAS DE LA ALTERNATIVA 2:

- Recuperación y mejora de los suelos, hoy en estado de abandono.
- Regularización del borde de la malla urbana existente.
- Se da continuidad a la Avenida la Palmera agilizando el tráfico.
- Urbanización completa de las calles Virgen de las Huertas y Pago Cabuzana.
- Creación de nuevos espacios públicos de Zonas Verdes y Dotaciones.
- Aumento de los espacios Verdes Privados.

#### INCOVENIENTES DE LA ALTERNATIVA 2:

- Nueva implantación urbanística.
- Se incrementan de forma brusca las alturas edificatorias del entorno urbano a los suelos analizados.
- Se generan fuertes hitos visuales, debido a las alturas de las edificaciones.



Cód. Validación: 3GENWVFGRYVWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 98/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

#### 4.1.1 Justificación de la alternativa seleccionada

Del balance hecho entre las ventajas y los inconvenientes expuestos en las tres Alternativas propuestas, 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.

#### 4.2 Identificación y valoración de los impactos inducidos por la alternativa seleccionada

La identificación de los impactos ambientales viene dada por las interacciones producidas entre las acciones del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto.

Cualquier acción relacionada con el nuevo planeamiento, afectará directa o indirectamente, y en mayor o menor grado, al medio ambiente circundante. Por tanto, desde el comienzo de la aplicación del nuevo desarrollo urbanístico hasta el momento en que las diferentes actividades compatibles con el mismo se estén desarrollando en la Unidad de Actuación, se van a desarrollar una serie de acciones susceptibles de producir impactos.

En este capítulo se procede a la identificación de los impactos que producirá la Modificación Puntual propuesta, para ello hemos utilizado varias metodologías:

- Listas de chequeo.
- Matriz de causalidad de Leopold et al. (1971) modificada para este proyecto, de análisis cualitativo.
- Sistema de evaluación cuantitativa de Batelle - Columbus.

La identificación de los impactos se efectúa mediante el análisis del medio y del proyecto y es el resultado de la consideración de las posibles interacciones. Las dos fases en que diferenciamos los efectos del nuevo planeamiento son las siguientes:

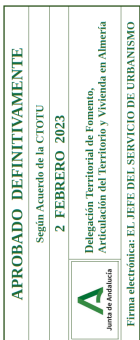
- Fase 1 Construcción.
- Fase 2 Funcionamiento.

##### 4.2.1 Acciones del planeamiento susceptibles de producir impacto

Las acciones y subacciones consideradas atienden a los siguientes criterios: Son significativas (producen algún efecto), son independientes y son medibles.

##### FASE 1: CONSTRUCCIÓN

Los trabajos necesarios son los movimientos de tierras, desmontes, nivelaciones, aperturas de zanjas, asfaltado de viales, etc. Se producirán ruido, polvo y gases en cantidades moderadas por realizarse estas labores con medios mecánicos. Afectará a la atmósfera, al suelo, la geomorfología y al paisaje. Además,



Cód. Validación: 3GENNWMFGRYWQJ4XCKHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 99/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

se perderá la muy escasa vegetación natural presente en el ámbito de actuación y se producirá una leve dispersión de la fauna.

## FASE 2: FUNCIONAMIENTO

Se trata del uso normal del Sector, su incidencia en el medio ambiente será función de la densidad de poblamiento y de las medidas de protección al medio ambiente que se adopten. Afectará a la atmósfera, al suelo, la geomorfología, al paisaje, al agua y levemente a la escasa fauna.

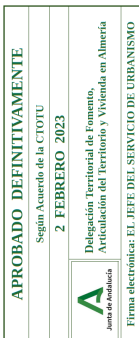
En la matriz causa-elemento afectado, las acciones susceptibles de producir impactos ambientales consideradas dentro de los capítulos generales son las siguientes:

### En los trabajos de construcción

- Excavaciones, desmontes y nivelaciones.
- Carga y transporte de tierra.
- Construcción de edificaciones.
- Construcción de infraestructuras.
- Asfaltado de viales.
- Traslado de residuos de obra.

### En el funcionamiento

- Tránsito normal de vehículos.
- Vertidos líquidos.
- Emisiones a la atmósfera.
- Ruidos.
- Consumo de energía.
- Actividad comercial y de ocio.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 100/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





#### 4.2.2 Factores Ambientales susceptibles de ser impactados

Los factores ambientales permiten definir las consecuencias ambientales de la puesta en funcionamiento de la actuación. Los más significativos para esta actuación son los siguientes:

##### MEDIO ABIÓTICO

###### 1.- Atmósfera

- Calidad.
- Ruidos.

###### 2.- Suelo

- Usos del suelo.
- Edafología.

###### 3.- Hidrología e hidrogeología

- Aguas superficiales.
- Aguas subterráneas.

###### 4.- Estabilidad geofísica

- Estabilidad de taludes.
- Erosión.
- Compactación y asentamientos.

##### MEDIO BIÓTICO

###### 5.- Flora y vegetación

- Especies arbóreas.
- Matorral.
- Diversidad.

###### 6.- Fauna

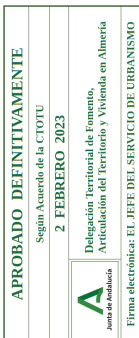
- Aves.
- Fauna terrestre.

##### MEDIO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL

###### 7.- Paisaje

- Visibilidad - cuencas visuales.
- Fragilidad visual.
- Desarmonías-intrusión.

###### 8.- Patrimonio cultural



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 102/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Yacimientos arqueológicos.
- Singularidad.

#### 9.- Factores socioeconómicos

- Actividad Económica.
- Empleo.
- Calidad de vida.
- Empleo y actividades económicas.

En cuanto a la fragilidad o capacidad de absorción de los impactos por parte de estos factores, tendremos valores de: muy baja, baja, media, alta.

Se describen a continuación los elementos componentes del ecosistema susceptibles de ser impactados valorando la capacidad de absorción y tolerancia de las acciones derivadas de la actuación.

#### ATMÓSFERA

La atmósfera actual del entorno de la actuación la podemos considerar como de capacidad de absorción media y una fragilidad media, pues se trata de un espacio abierto, aunque situado junto al núcleo de población consolidado. La creación de polvo en la fase de construcción y la emisión de gases en el funcionamiento serán de moderada relevancia, aunque fácilmente absorbibles por el entorno con la aplicación de las debidas medidas preventivas y correctoras. Del mismo modo, los ruidos que produjese la actividad serían absorbidos en un entorno cercano, aunque deberán aplicarse medidas preventivas y correctoras.

#### GEOMORFOLOGÍA

Los terrenos en donde se proyecta la actuación se corresponden a una zona de relieve prácticamente llana, por lo que se tendrá una capacidad de absorción alta correspondiéndole una fragilidad baja.

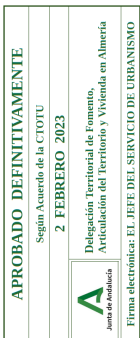
#### HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La capacidad de absorción de este factor es media, con media fragilidad, puesto que no existen aguas superficiales de carácter continuo, sino únicamente de carácter temporal debido a la escorrentía de las lluvias torrenciales (Rambla del Algarrobo); cuyo cauce será respetado. La superficie total de suelo a ocupar no introduce modificaciones en el ciclo de recarga del acuífero, de modo que ni la calidad ni la cantidad de las aguas subterráneas se verán afectadas.

#### SUELOS

La capa edáfica natural de la zona donde se proyecta la actuación es en general débil y de escaso desarrollo. La fragilidad con respecto a este recurso se puede considerar como alta en el área estricta de la edificación, puesto que aquí se eliminará la cubierta vegetal y edáfica, aunque esta área es reducida en un contexto macroscópico. También es alta la fragilidad respecto a su degradación físico-química y biológica.

#### VEGETACIÓN



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 103/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Como se describe en el apartado de descripción de la vegetación de la zona, esta se caracteriza por la escasa entidad de la capa edáfica y la ausencia de especies de alto valor ecológico. Sobre ella el único factor negativo que influirá por la actuación, a nivel comarcal, será el aumento de polvo sedimentable, aunque más adelante se describen las medidas que habrá que adoptar para disminuir estas emisiones. Además, el polvo será dispersado y lavado por vientos y lluvias. Por todo ello y a nivel general de toda la comarca, la fragilidad se puede considerar como baja con una alta capacidad de absorción.

#### FAUNA

Las comunidades faunísticas de la zona estricta de actuación son escasas, predominando la presencia de aves, de gran versatilidad y adaptabilidad. No se encuentran en la zona especies relevantes en peligro de extinción o endemismos. Por ello, la capacidad de absorción es alta, y su fragilidad baja. El impacto que la actuación producirá sobre la fauna es la dispersión de las especies en el entorno de la actuación, aunque no afectará apreciablemente a sus pautas de comportamiento.

#### INESTABILIDAD GEOFÍSICA Y EROSIÓN

La fragilidad respecto a posibles desprendimientos o corrimientos es muy baja. En cuanto a la erosión será muy baja, siempre que se adopten las oportunas medidas preventivas y correctoras en los regatos naturales de las escorrentías, con la ejecución de una red de pluviales con secciones y pendientes adecuadas. Por tanto podemos considerar la fragilidad a la erosión como muy baja.

#### PAISAJE

Se ha tratado con detalle en el apartado 3.12.

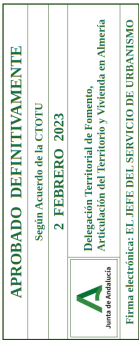
#### PATRIMONIO CULTURAL

En principio, no existen yacimientos arqueológicos en el área afectada por la actuación por lo que la fragilidad será baja. En caso de producirse algún hallazgo arqueológico le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Patrimonio de Andalucía, debiéndose adoptar además las medidas preventivas y correctoras adecuadas.

No se verán afectados otros valores culturales ni terrenos de dominio o titularidad pública.

#### ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

La calidad de vida del núcleo de población de Vera podría verse afectado negativamente durante la fase de obras y construcción, debido a la proximidad a la zona de la actuación, aunque tendrá un efecto muy positivo durante la fase de funcionamiento, ya que proporciona una nueva zona residencial, en unos terrenos actualmente abandonados, en el mismo núcleo de población de Vera, por lo que la fragilidad en este aspecto se puede interpretar como media. La fragilidad por el incremento del paso de vehículos la consideramos como media, al existir viviendas junto a la zona. En cuanto al empleo y el desarrollo económico, sus efectos serán muy positivos ya que ocupara tanto a personal cualificado como no cualificado de la zona.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 104/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 4.2.3 Evaluación de impactos

### 4.2.3.1 Valoración Cualitativa

#### 4.2.3.1.1 Caracterización y Dictamen

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.

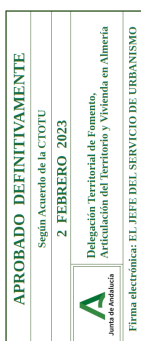
La **caracterización** nos permite hacer las siguientes distinciones:

- Carácter genérico del impacto que hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado preoperacional, pudiendo ser negativos o positivos.
- Tipo de acción del impacto, el efecto puede ser directo cuando tenga repercusión inmediata sobre algún factor ambiental o indirecto.
- Efectos sinérgicos o acumulativos son los que actuando en conjunto producen un impacto significativamente mayor que cada uno de ellos por separado. Frente a ellos están los no sinérgicos o simples.
- Impacto localizado o puntual frente a impacto extenso, según afecte a poca o amplia superficie.
- El Impacto puede ser temporal o permanente, según tenga una afección acotada en el tiempo o permanezca por tiempo indefinido.
- Impacto recuperable cuando se pueden realizar medidas correctoras que minimicen o anulen el efecto del impacto. El impacto es irrecuperable cuando no son posibles tales medidas correctoras.
- Impacto reversible si las condiciones originales reaparecen de forma natural tras un periodo de tiempo. Es irreversible si la sola actuación de los procesos naturales es incapaz de recuperar las condiciones naturales iniciales.
- Recursos protegidos puede o no afectarlos.

El **dictamen** señala si se precisan o no medidas correctoras, la probabilidad de ocurrencia del impacto (alta, media o baja) y si este es admisible o no admisible, en función de que afecte o no a recursos protegidos, patrimonio histórico-artístico, yacimientos arqueológicos, etc.

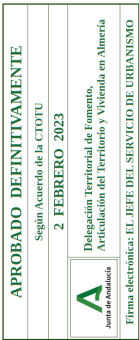
La **valoración** nos permite expresar la magnitud del impacto de la siguiente manera:

- Compatible: Cuando la recuperación no precisa medidas correctoras y la misma es inmediata tras el cese de la actividad.
- Moderado: la recuperación de las condiciones iniciales requiere de cierto tiempo y no se precisan medidas correctoras intensivas.
- Severo: La recuperación de las condiciones del medio exige la puesta en marcha de medidas correctoras y a pesar de ello, la recuperación precisa de un tiempo dilatado.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 105/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- **Crítico:** La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida irrecuperable de las condiciones ambientales originales, incluso con la adopción de medidas correctoras.



Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 106/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**MATRIZ DE VALORACIÓN CUALITATIVA DE IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN**

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Participación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Junta de Andalucía  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

VALORACIÓN CUALITATIVA. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES		CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS													DICTAMEN			VALORACIÓN							
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SINERGIA O ACUMULACIÓN		LOCALIZADO	EXTENSO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	AFECTA A RECURSOS PROTEGIDOS		REQUIERE MEDIDAS	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ADMISIBLE	NO ADMISIBLE	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO
						SÍ	NO									SÍ	NO								
ATMÓSFERA	RUIDOS-VIBRACIONES		X	X		X		X		X		X				X	SÍ	A	X			X			
	CALIDAD Y COMPOSICIÓN		X	X		X		X		X		X				X	SÍ	A	X			X			
SUELO	DESAPARICIÓN DEL SUELO VEGETAL		X	X			X			X		X		X		X	SÍ	A	X			X			
	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA		X	X			X			X		X		X		X	SÍ	A	X			X			
	ESTABILIDAD DE LADERAS/EROSIÓN		X	X		X		X		X		X		X		X	SÍ	B	X			X			
AGUA	HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGIA		X		X	X		X		X		X		X		X	SÍ	A	X			X			
BIOTA	VEGETACIÓN		X	X			X			X		X		X		X	SÍ	A	X			X			
	FAUNA		X		X		X		X		X		X		X		SÍ	M	X			X			
PAISAJE			X	X	X		X		X			X		X		X	SÍ	A	X			X			
MEDIO SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL	EMPLEO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	X		X	X	X		X	X	X		X		X		X	NO	A	X			X			
	CALIDAD DE VIDA	X		X	X	X		X	X	X		X		X		X	NO	A	X			X			
	PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO															X	NO	M	X			X			

A = ALTA; M = MEDIA; B = BAJA

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. www.ija.es




Cód. Validación: 3GENWVFGRYWWQ4XCKKKG0QD8 | Verificador: https://ver.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 107/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

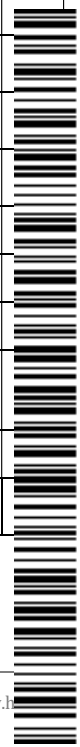


**MATRIZ DE VALORACIÓN CUALITATIVA DE IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO**

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Participación del Territorio y Vivienda en Almería  
  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

VALORACIÓN CUALITATIVA. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES		CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS													DICTAMEN			VALORACIÓN							
		POSITIVO	NEGATIVO	DIRECTO	INDIRECTO	SINERGIA O ACUMULACIÓN		LOCALIZADO	EXTENSO	TEMPORAL	PERMANENTE	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE	AFECTA A RECURSOS PROTEGIDOS		REQUIERE MEDIDAS	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ADMISIBLE	NO ADMISIBLE	COMPATIBLE	MODERADO	SEVERO	CRÍTICO
						SÍ	NO									SÍ	NO								
ATMÓSFERA	RUIDOS-VIBRACIONES		X		X	X		X			X		X	X			X	SÍ	A	X		X			
	CALIDAD Y COMPOSICIÓN		X		X	X		X			X		X	X			X	SÍ	A	X		X			
SUELO	DESAPARICIÓN DEL SUELO VEGETAL																								
	GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA																								
	ESTABILIDAD DE LADERAS/EROSIÓN																								
AGUA	HIDROGEOLOGÍA E HIDROLOGIA		X		X	X		X	X	X		X		X				SÍ	B	X		X			
BIOTA	VEGETACIÓN																								
	FAUNA		X		X	X		X			X	X		X				NO	B	X		X			
PAISAJE			X	X	X		X		X		X		X		X			SÍ	A	X			X		
MEDIO SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL	EMPLEO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	X		X	X	X		X	X		X		X		X			NO	A	X				X	
	CALIDAD DE VIDA	X		X	X	X		X	X		X		X		X			NO	A	X				X	
	PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO																								

A = ALTA; M = MEDIA; B = BAJA



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XK4KCG0QDQ | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 108/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

#### 4.2.3.1.2 Análisis de los Impactos Previstos

##### 4.2.3.1.2.1 Impactos sobre la Atmósfera

###### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

El impacto sobre los ruidos y vibraciones será negativo, directo, con sinergia, localizado, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.

El impacto sobre la calidad del aire será negativo, directo, con sinergia, localizado, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.

###### Durante la FASE DE FUNCIONAMIENTO

El impacto sobre los ruidos y vibraciones será negativo, indirecto, con sinergia, localizado, permanente, irreversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

El impacto sobre la calidad del aire será negativo, indirecto, con sinergia, localizado, permanente, irreversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

##### 4.2.3.1.2.2 Impactos sobre el Suelo

###### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

El impacto sobre el suelo vegetal será negativo, directo, sin sinergia, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

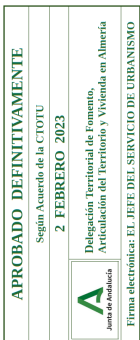
El impacto sobre la geología y geomorfología será negativo, directo, sin sinergia, localizado, permanente, irreversible e irrecuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

El impacto sobre la estabilidad de laderas y la erosión será negativo, directo, con sinergia, localizado, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es baja. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

##### 4.2.3.1.2.3 Impactos sobre el Agua

###### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

El impacto sobre la hidrología e hidrogeología será negativo, indirecto, con sinergia, localizado, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 109/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.

#### Durante la FASE DE FUNCIONAMIENTO

El impacto sobre la hidrología e hidrogeología será negativo, indirecto, con sinergia, localizado, extenso, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es baja. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

#### 4.2.3.1.2.4 Impactos sobre la Vegetación y la Fauna

##### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

El impacto sobre la vegetación será negativo, directo, sin sinergia, localizado, permanente, irreversible e irreparable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

El impacto sobre la fauna será negativo, indirecto, sin sinergia, localizado, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es media. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

##### Durante la FASE DE FUNCIONAMIENTO

El impacto sobre la fauna será negativo, indirecto, con sinergia, localizado, permanente, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es baja. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como compatible.

#### 4.2.3.1.2.5 Impactos sobre el Paisaje

##### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

El impacto sobre el paisaje será negativo, indirecto, sin sinergia, extenso, permanente, irreversible e irreparable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.

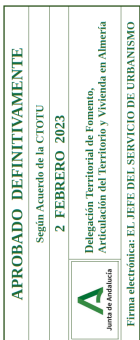
##### Durante la FASE DE FUNCIONAMIENTO

El impacto sobre el paisaje será negativo, directo, indirecto, sin sinergia, extenso, permanente, irreversible e irreparable. No afecta a recursos protegidos, REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.

#### 4.2.3.1.2.6 Impactos sobre el Medio Socioeconómico y el Patrimonio Cultural

##### Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN

Con relación al **empleo y actividades económicas** el impacto será positivo, directo e indirecto, con sinergia, localizado y extenso, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, NO REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 110/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Con relación a la **calidad de vida** el impacto será positivo, directo e indirecto, con sinergia, localizado y extenso, temporal, reversible y recuperable. No afecta a recursos protegidos, NO REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como moderado. Con relación al **patrimonio histórico – artístico**, en principio no existe impacto.

#### Durante la FASE DE FUNCIONAMIENTO

Con relación al **empleo y actividades económicas** el impacto será positivo, directo e indirecto, con sinergia, localizado y extenso, permanente, irreversible e irrecuperable. No afecta a recursos protegidos, NO REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como severo.

Con relación a la **calidad de vida** el impacto será positivo, directo e indirecto, con sinergia, localizado y extenso, permanente, irreversible e irrecuperable. No afecta a recursos protegidos, NO REQUIERE MEDIDAS CORRECTORAS y la probabilidad de ocurrencia es alta. Se trata de un impacto admisible con una valoración definida como severo.

Con relación al **patrimonio histórico – artístico**, en principio no existe impacto.

#### 4.2.3.2 Valoración Cuantitativa

Este apartado trata de medir la magnitud del Impacto Ambiental neto del proyecto en su conjunto, sobre cada factor ambiental, en cada punto del entorno.

La información será cuantificada, haciéndose las siguientes valoraciones:

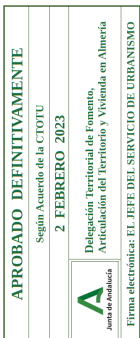
- De la situación ambiental actual, sin proyecto.
- De la situación ambiental con proyecto.
- Del impacto ambiental neto.
- Finalmente, interpretación de los resultados.

Para ello, como ya hemos comentado se utiliza un sistema de Batelle: la base del sistema es la definición de una lista de indicadores de impactos (parámetros ambientales) que representan una unidad o aspecto del medio ambiente que merece ser considerado y que además, su evaluación es representativa y cuantificada del impacto ambiental derivado de las acciones en consideración.

Estos indicadores están ordenados en un primer nivel según componentes ambientales que a su vez se agrupan en categorías ambientales, todo ello con objeto de establecer los niveles de información progresiva requeridos, siendo el último nivel de información la evaluación de indicadores.

La lista de parámetros lo que pretende es:

- Representar la calidad del medio.
- Ser fácilmente medibles en el terreno.
- Responder a las exigencias del proyecto a evaluar.
- Ser evaluables al nivel de proyecto.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 111/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

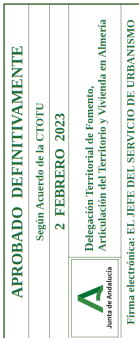
- Ser exclusivos.

Una vez establecidos los parámetros que responden a las exigencias planteadas, el modelo Batelle pretende establecer un sistema en el que dichos parámetros se lleguen a evaluar en unidades conmensurables, es decir, comparables, representando la contribución particular de cada parámetro a la calidad total del medio ambiente.

A la situación óptima del medio le corresponde la unidad 1.000, como suma de la situación de sus parámetros definidos por sus U.I.P. (Unidad de Impacto Ponderal).

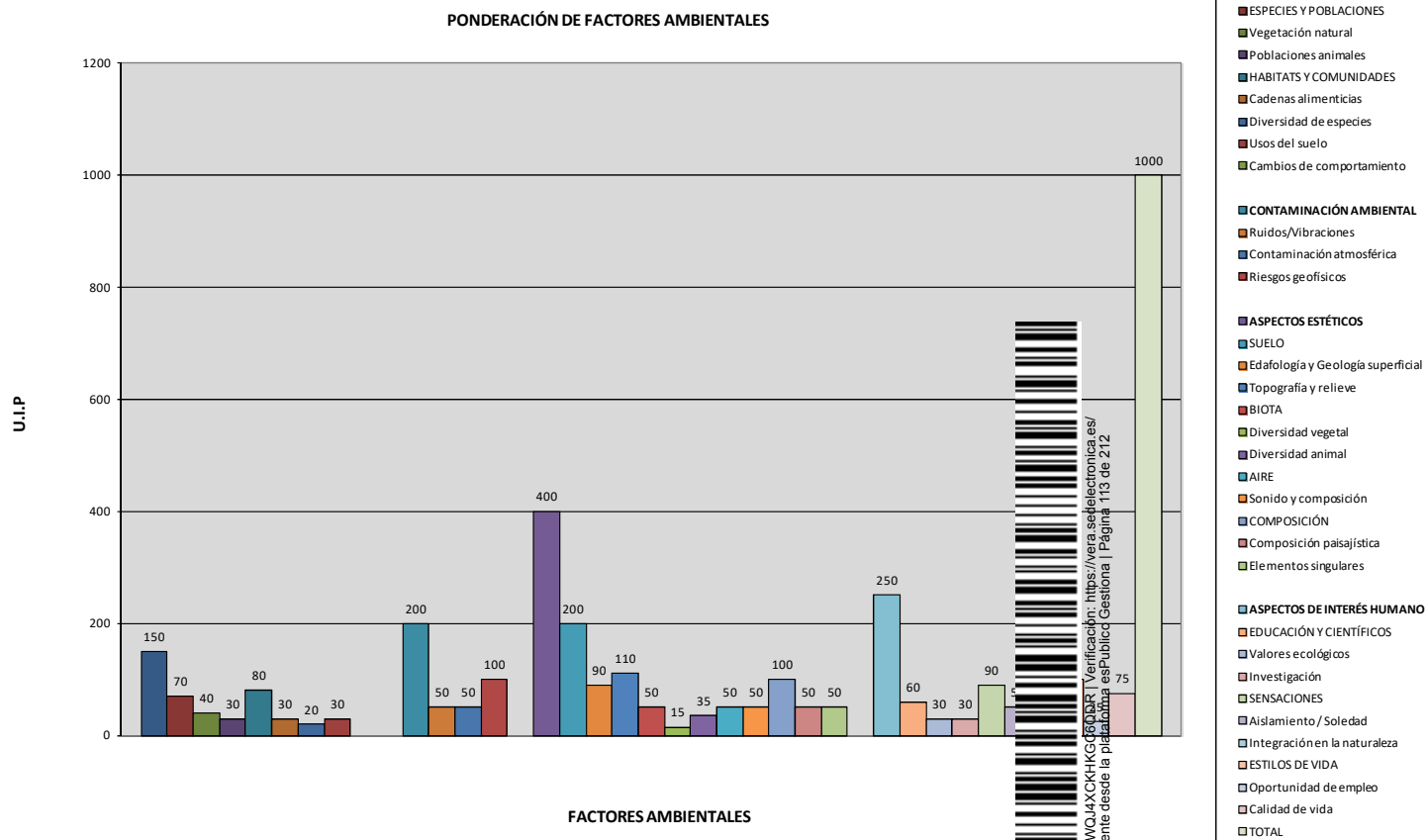
Otra medida es CA (Calidad Ambiental) que toma como máximo valor 1 y mínimo 0, correspondiendo a una óptima y pésima calidad respectivamente. La simbología utilizada es la siguiente:

- **U.I.P.** UNIDAD DE IMPACTO PONDERAL
- **C.A. sp** INDICE DE CALIDAD AMBIENTAL SIN PROYECTO
- **C.A. cp** INDICE DE CALIDAD AMBIENTAL CON PROYECTO
- **U.I.A. sp** UNIDADES DE IMPACTO AMBIENTAL SIN PROYECTO
- **U.I.A. cp** UNIDADES DE IMPACTO AMBIENTAL CON PROYECTO



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 112/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Participación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 36ENWFGRYWQJ4XCKHKG06DPR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/verificacion-esPublicaGestora> | Página 113 de 212  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublicaGestora

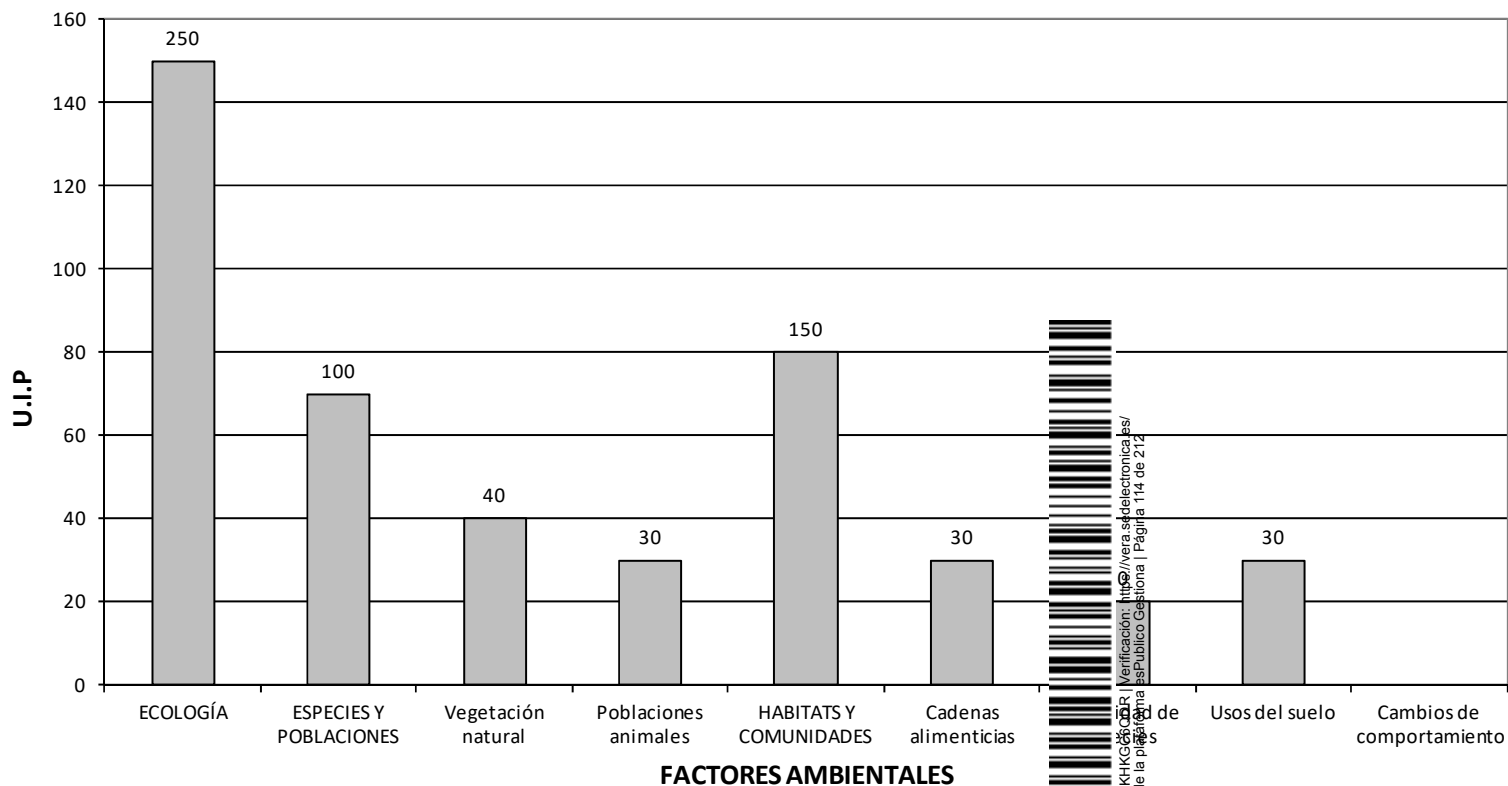
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. [www.habitat.es](http://www.habitat.es)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 113/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### PONDERACIÓN DE FACTORES EN ECOLOGÍA



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Según Acuerdo de la COTU  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Jefe de Área  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/verificarFirma>  
 Código de Verificación: 36ENWFGRYWQJ4XCKHKG6C6C  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 212

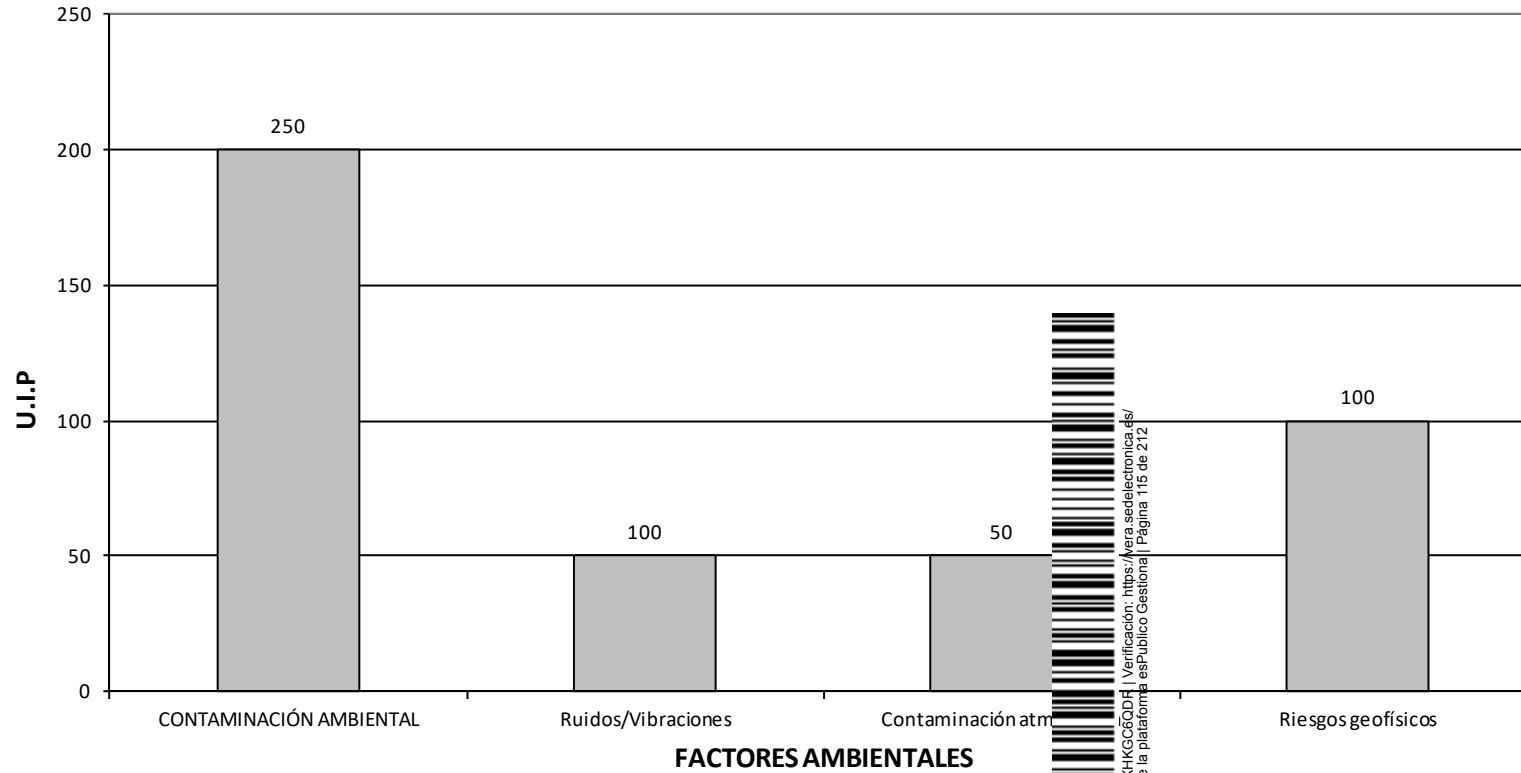
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. www.habitat.es



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 114/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Según Acuerdo de la CDTU  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Participación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Junta de Andalucía  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

### PONDERACIÓN DE FACTORES EN CONTAMINACIÓN AMBIENTAL



Cód. Validación: 36ENWFGRYWQJ4XCKHKGCCQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 212

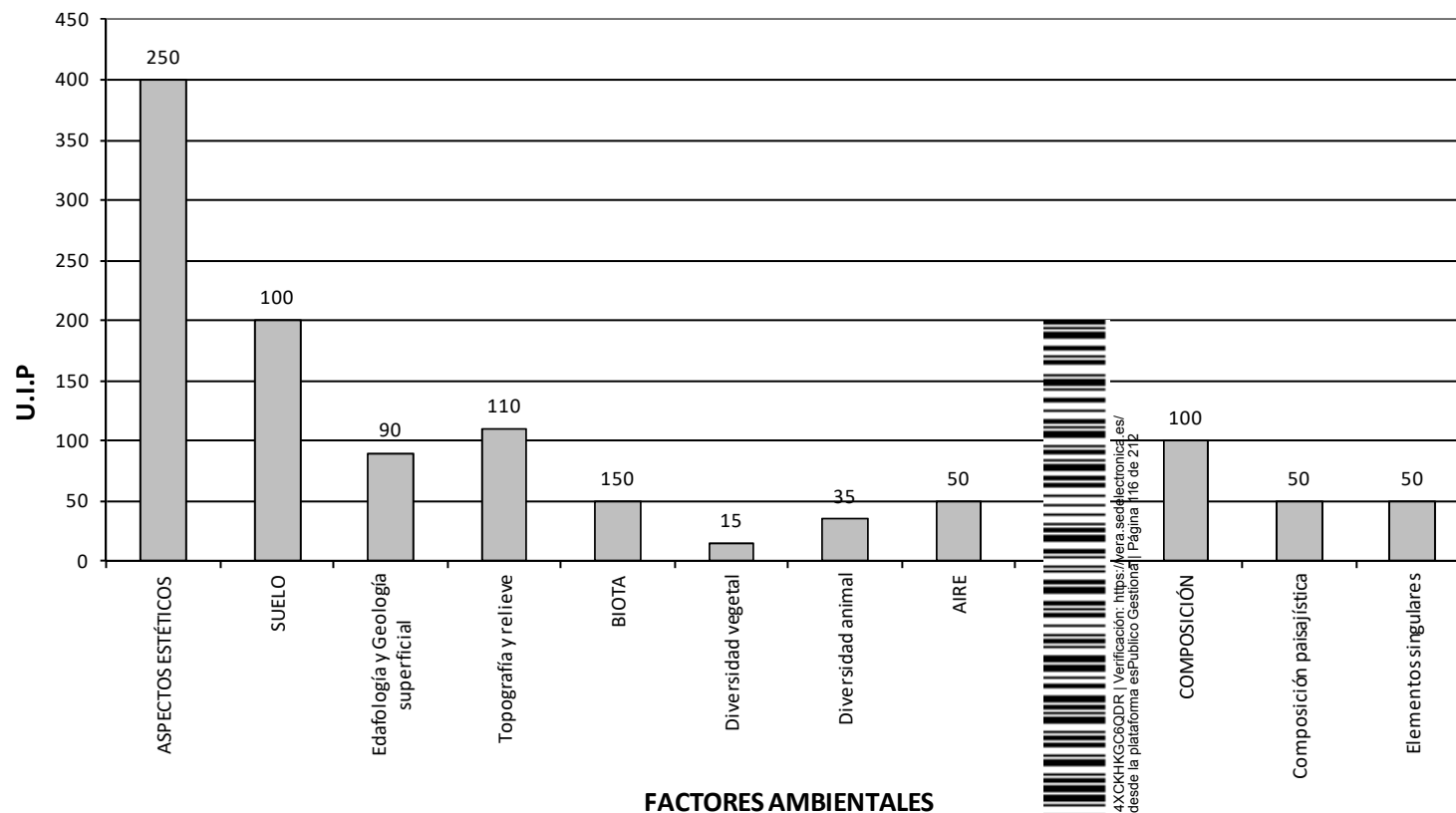
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. [www.habitat.es](http://www.habitat.es)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 115/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Ordenación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Junta de Andalucía  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

### PONDERACIÓN DE FACTORES EN ASPECTOS ESTÉTICOS



Cód. Validación: 36ENWFGRYWQJ4XCKHKGCSQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 212

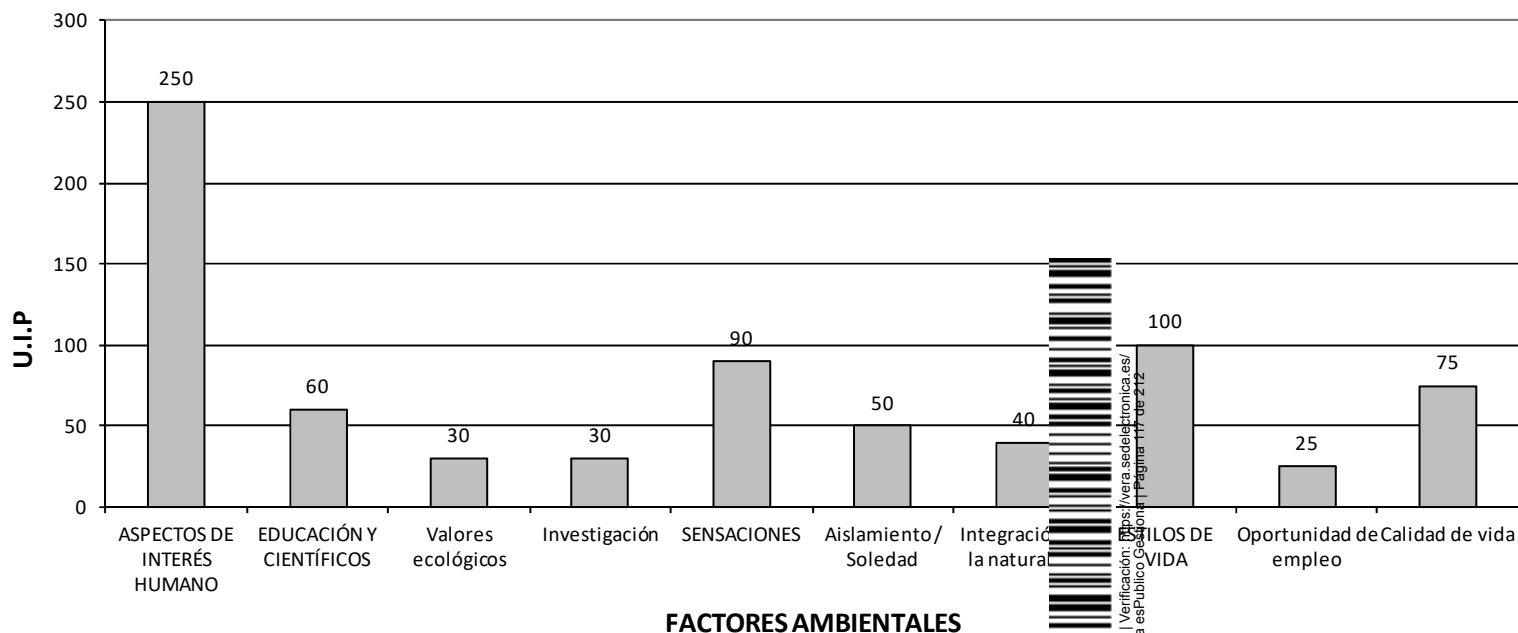
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. [www.habitat.es](http://www.habitat.es)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 116/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### PONDERACIÓN DE FACTORES EN ASPECTO DE INTERÉS HUMANO

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la COTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Ordenación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Junta de Andalucía  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. www.h



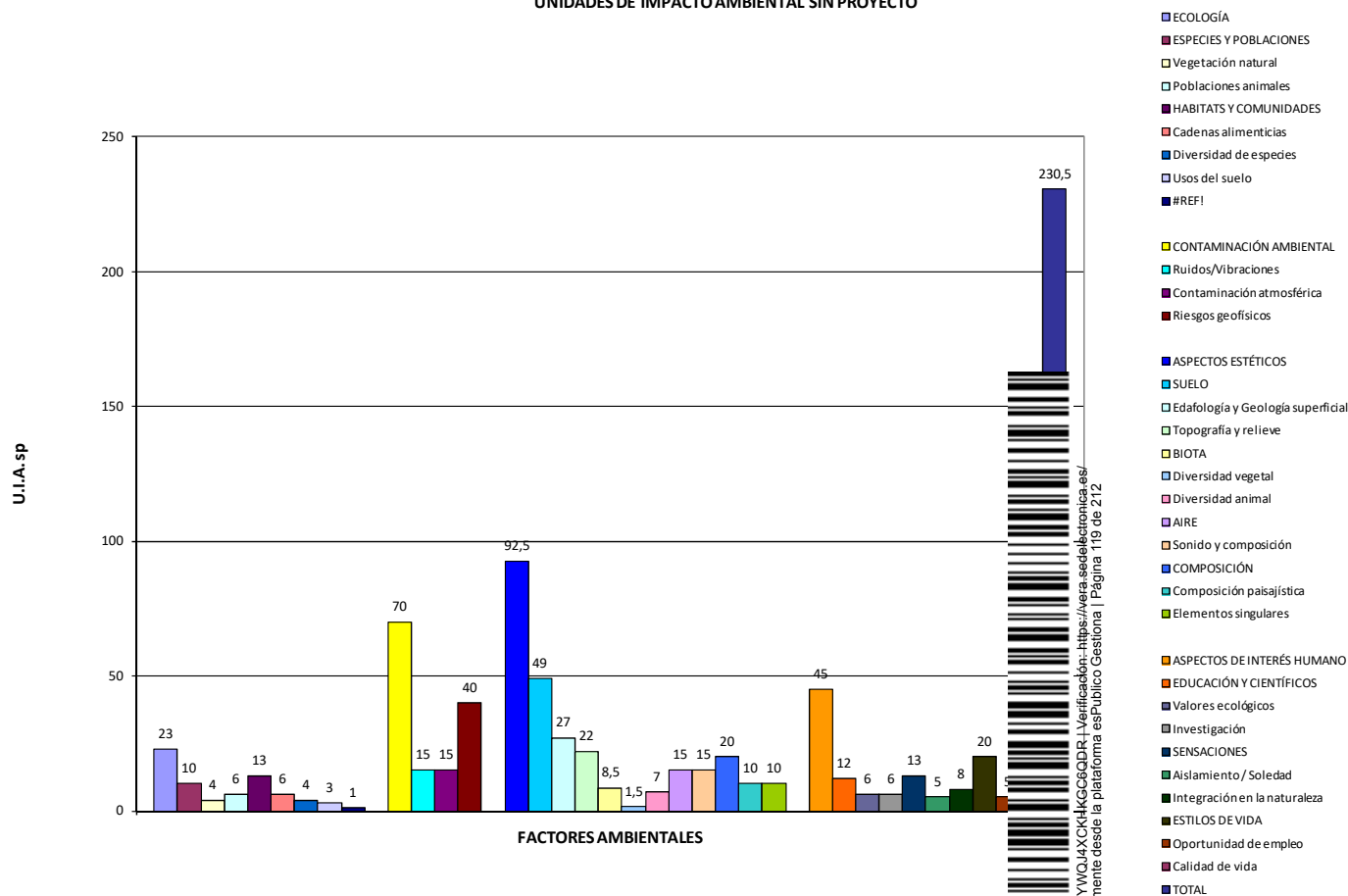
https://vera.sedelectronica.es/  
 Código de Verificación: 36ENWWFGRYWWQJ4XCKHKGCSQDR | Verificación: https://www.sedelectronica.es/verificarFirma  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 117/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Participación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

**UNIDADES DE IMPACTO AMBIENTAL SIN PROYECTO**



Cód. Validación: 36ENWVFGRYWQJ4XCKHKGCCQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 212



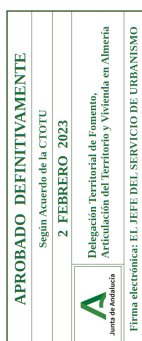
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. [www.habitat.es](http://www.habitat.es)

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 119/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### VALORACION CUANTITATIVA DEL MEDIO SIN PROYECTO

	U.I.P.	C.A. sp	U.I.A. sp
<b>ECOLOGÍA</b>	<b>150</b>		<b>23</b>
<b>ESPECIES Y POBLACIONES</b>	<b>70</b>		<b>10</b>
Vegetación natural	40	0,1	4
Poblaciones animales	30	0,2	6
<b>HÁBITATS Y COMUNIDADES</b>	<b>80</b>		<b>13</b>
Cadenas alimenticias	30	0,2	6
Diversidad de especies	20	0,2	4
Usos del suelo	30	0,1	3
<b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>200</b>		<b>70</b>
Ruidos/Vibraciones	50	0,3	15
Contaminación atmosférica	50	0,3	15
Riesgos geofísicos	100	0,4	40
<b>ASPECTOS ESTÉTICOS</b>	<b>400</b>		<b>92,5</b>
<b>SUELO</b>	<b>200</b>		<b>49</b>
Edafología y Geología superficial	90	0,3	27
Topografía y relieve	110	0,2	22
<b>BIOTA</b>	<b>50</b>		<b>8,5</b>
Diversidad vegetal	15	0,1	1,5
Diversidad animal	35	0,2	7
<b>AIRE</b>	<b>50</b>		<b>15</b>
Sonido y composición	50	0,3	15
<b>COMPOSICIÓN</b>	<b>100</b>		<b>20</b>
Composición paisajística	50	0,2	10
Elementos singulares	50	0,2	10
<b>ASPECTOS DE INTERÉS HUMANO</b>	<b>250</b>		<b>45</b>
<b>EDUCACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>	<b>60</b>		<b>12</b>
Valores ecológicos	30	0,2	6
Investigación	30	0,2	6
<b>SENSACIONES</b>	<b>90</b>		<b>13</b>
Aislamiento / Soledad	50	0,1	5
Integración en la naturaleza	40	0,2	8
<b>ESTILOS DE VIDA</b>	<b>100</b>		<b>20</b>
Oportunidad de empleo	25	0,2	5
Calidad de vida	75	0,2	15
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>		<b>230,5</b>



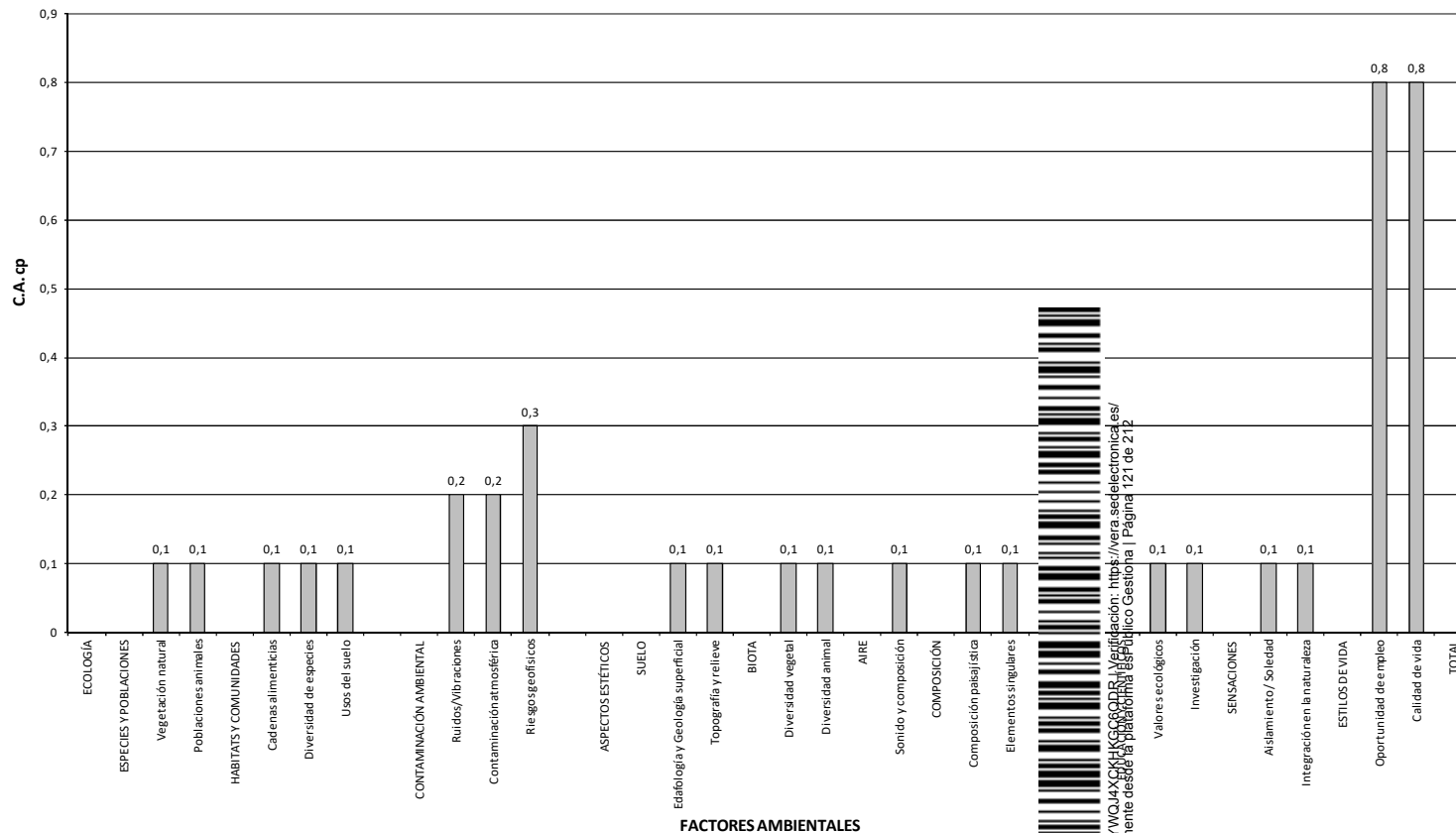
Cód. Validación: 3GENNMFGRYWQJ4XCKHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 120/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CDTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Junta de Andalucía  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

**CALIDAD AMBIENTAL CON PROYECTO**




Cód. Validación: 36ENWMFGRYWQJ4XCF1K3GQDS  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 212

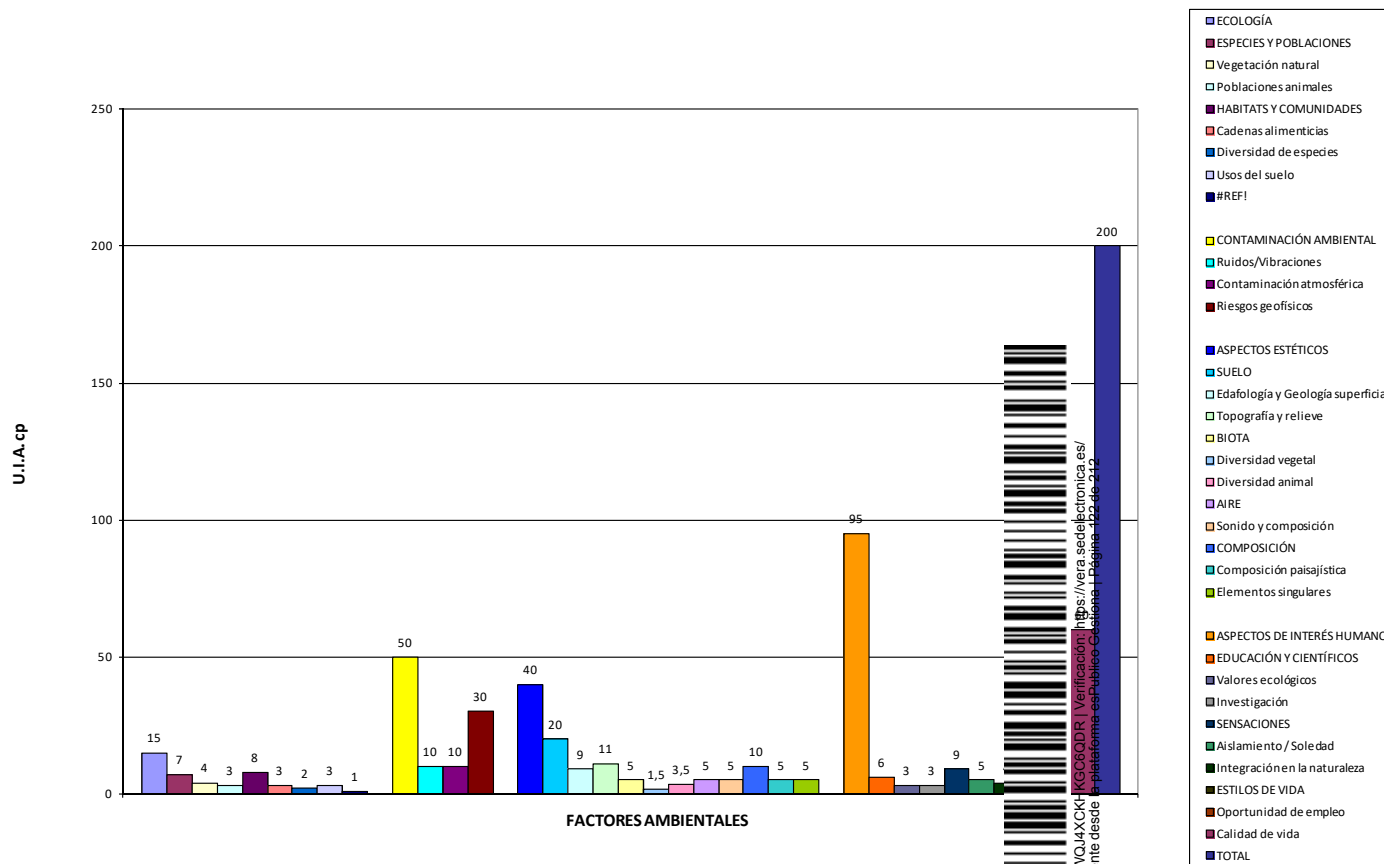
Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. www.h



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 121/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la COTU  
**2 FEBRERO 2023**  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Ordenación del Territorio y Vivienda en Almería  
  
 Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

**CALIDAD AMBIENTAL CON PROYECTO**



Cód. Validación: 36ENWVFGRYWQJ4XKFKGCCQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gobierno | Página 122 de 212


Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678/ Fax: 950 950 731. [www.habitat.es](http://www.habitat.es)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 122/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**VALORACION CUANTITATIVA DEL MEDIO CON PROYECTO**

	<b>U.I.P.</b>	<b>C.A. cp</b>	<b>U.I.A. cp</b>
<b>ECOLOGÍA</b>	<b>150</b>		<b>15</b>
<b>ESPECIES Y POBLACIONES</b>	<b>70</b>		<b>7</b>
Vegetación natural	40	0,1	4
Poblaciones animales	30	0,1	3
<b>HABITATS Y COMUNIDADES</b>	<b>80</b>		<b>8</b>
Cadenas alimenticias	30	0,1	3
Diversidad de especies	20	0,1	2
Usos del suelo	30	0,1	3
<b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>200</b>		<b>50</b>
Ruidos/Vibraciones	50	0,2	10
Contaminación atmosférica	50	0,2	10
Riesgos geofísicos	100	0,3	30
<b>ASPECTOS ESTÉTICOS</b>	<b>400</b>		<b>40</b>
<b>SUELO</b>	<b>200</b>		<b>20</b>
Edafología y Geología superficial	90	0,1	9
Topografía y relieve	110	0,1	11
<b>BIOTA</b>	<b>50</b>		<b>5</b>
Diversidad vegetal	15	0,1	1,5
Diversidad animal	35	0,1	3,5
<b>AIRE</b>	<b>50</b>		<b>5</b>
Sonido y composición	50	0,1	5
<b>COMPOSICIÓN</b>	<b>100</b>		<b>10</b>
Composición paisajística	50	0,1	5
Elementos singulares	50	0,1	5
<b>ASPECTOS DE INTERÉS HUMANO</b>	<b>250</b>		<b>95</b>
<b>EDUCACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>	<b>60</b>		<b>6</b>
Valores ecológicos	30	0,1	3
Investigación	30	0,1	3
<b>SENSACIONES</b>	<b>90</b>		<b>9</b>
Aislamiento / Soledad	50	0,1	5
Integración en la naturaleza	40	0,1	4
<b>ESTILOS DE VIDA</b>	<b>100</b>		<b>80</b>
Oportunidad de empleo	25	0,8	20
Calidad de vida	75	0,8	60
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>		<b>200</b>

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CIOTU  
 2 FEBRERO 2023  
  
 Delegación Territorial de Fomento,  
 Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
 Firma electrónica: EL JEFFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWMFGRYWQJ4XCKHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 212

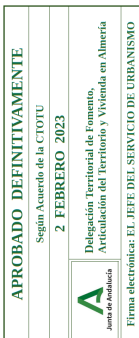
Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 123/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### RESUMEN DE LA VALORACION CUANTITATIVA

	U.I.P.	C.A. sp	C.A. cp	U.I.A. sp	U.I.A. cp
<b>ECOLOGÍA</b>	<b>150</b>			<b>23</b>	<b>15</b>
<b>ESPECIES Y POBLACIONES</b>	<b>70</b>			<b>10</b>	<b>7</b>
Vegetación natural	40	0,1	0,1	4	4
Poblaciones animales	30	0,2	0,1	6	3
<b>HABITATS Y COMUNIDADES</b>	<b>80</b>			<b>13</b>	<b>8</b>
Cadenas alimenticias	30	0,2	0,1	6	3
Diversidad de especies	20	0,2	0,1	4	2
Usos del suelo	30	0,1	0,1	3	3
<b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>200</b>			<b>70</b>	<b>50</b>
Ruidos/Vibraciones	50	0,3	0,2	15	10
Contaminación atmosférica	50	0,3	0,2	15	10
Riesgos geofísicos	100	0,4	0,3	40	30
<b>ASPECTOS ESTÉTICOS</b>	<b>400</b>			<b>92,5</b>	<b>40</b>
<b>SUELO</b>	<b>200</b>			<b>49</b>	<b>20</b>
Edafología y Geología superficial	90	0,3	0,1	27	9
Topografía y relieve	110	0,2	0,1	22	11
<b>BIOTA</b>	<b>50</b>			<b>8,5</b>	<b>5</b>
Diversidad vegetal	15	0,1	0,1	1,5	1,5
Diversidad animal	35	0,2	0,1	7	3,5
<b>AIRE</b>	<b>50</b>			<b>15</b>	<b>5</b>
Sonido y composición	50	0,3	0,1	15	5
<b>COMPOSICIÓN</b>	<b>100</b>			<b>20</b>	<b>10</b>
Composición paisajística	50	0,2	0,1	10	5
Elementos singulares	50	0,2	0,1	10	5
<b>ASPECTOS DE INTERÉS HUMANO</b>	<b>250</b>			<b>45</b>	<b>95</b>
<b>EDUCACIÓN Y CIENTÍFICOS</b>	<b>60</b>			<b>12</b>	<b>6</b>
Valores ecológicos	30	0,2	0,1	6	3
Investigación	30	0,2	0,1	6	3
<b>SENSACIONES</b>	<b>90</b>			<b>13</b>	<b>9</b>
Aislamiento / Soledad	50	0,1	0,1	5	5
Integración en la naturaleza	40	0,2	0,1	8	4
<b>ESTILOS DE VIDA</b>	<b>100</b>			<b>20</b>	<b>80</b>
Oportunidad de empleo	25	0,2	0,8	5	20
Calidad de vida	75	0,2	0,8	15	60
<b>TOTAL</b>	<b>1000</b>			<b>230,5</b>	<b>200</b>



Cód. Validación: 3GENNMFGRYYWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 124/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL NETO

Los valores hallados anteriormente nos informan sobre la calidad ambiental, de forma que calculando la diferencia entre ellos se podrán estimar las variaciones de este factor (Calidad Ambiental) en cada uno de los casos, siendo estas variaciones equivalentes al impacto causado en el medio y su signo equivaldría al tipo de impacto (positivo o negativo).

$$\text{Ineto} = \text{Sumatorio de U.I.A.}$$

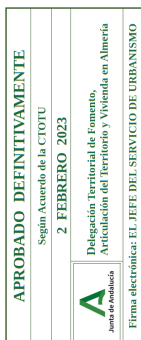
La realización del proyecto de actuación va a producir un impacto neto sobre el medio de:

$$\text{Ineto} = \text{Icp (neto)} - \text{Isp (neto)} = 230,5 - 200 = - 30,5$$

## INTERPRETACIÓN

De acuerdo con los resultados obtenidos en la valoración del impacto, resulta una calidad ambiental en el estado preoperacional de **230,5** unidades sobre un máximo de 1.000, valor que resulta muy bajo. En la consecución de este valor han pesado principalmente las componentes de degradación antrópica.

**El impacto producido en el medio por la realización de la actuación es de – 30,5 Uds. Por lo que resulta un valor negativo de escasa magnitud.**



### 4.3 Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental

Las acciones urbanísticas producen efectos inducidos de riesgos naturales cuando no son objeto de una correcta regulación o planificación. Es necesario a este respecto hacer una valoración de las limitaciones naturales del espacio en el que se pretendan instalar los nuevos usos, ya que éstas se constituyen como posibles factores condicionantes del desarrollo urbanístico. Cuando no se respetan o tienen en cuenta en la localización de ciertas actividades, suelen manifestarse en daños a los bienes o incluso a las propias personas.

Relacionando la ordenación propuesta con los riesgos derivados, teniendo en cuenta los condicionantes ambientales, la normativa en vigor aplicable, especialmente la relacionada con los dominios públicos, así como la planificación territorial, nos encontramos en un entorno en donde los posibles riesgos ambientales podrían estar relacionados con el medio forestal (incendios), hidrológico (inundaciones) y atmosférico (calidad del aire). Se

A continuación se analizan los posibles riesgos ambientales derivados del planeamiento:

#### 4.3.1 Incendios forestales

El Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales establece que los distintos ámbitos territoriales de planeamiento de la protección civil ante este riesgo, y las medidas que para prevenirlo se deriven de estos, han de hacerse en coherencia con el principio de que la protección de la vida y la seguridad de las personas han de prevalecer frente a cualquier otro valor.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 125/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En la actualidad, la evolución de los incendios forestales y el desarrollo de la sociedad han hecho confluír dos elementos hace varias décadas impensable: los incendios forestales que se desarrollan por vegetación de carácter forestal, con independencia de la catalogación legal de los terrenos que ocupan, y el medio urbano, con sus distintas peculiaridades, que se entremezclan en lo que llamamos la interfase urbano forestal (IUF).

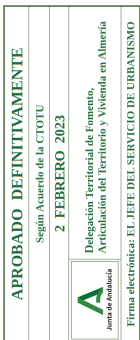
Los incendios que se desarrollan en la interfase urbano forestal son hoy día uno de los mayores problemas a los que se enfrentan los dispositivos de extinción tanto por la complejidad que entrañan las operaciones necesarias para su control, como por las situaciones de riesgo a las que se enfrentan quienes los integran. A su vez los incendios que afectan a la IUF causan la destrucción de los bienes y generan situaciones de alto riesgo para los ciudadanos que viven en estas zonas.

Por ello, es necesario que el riesgo por incendios forestales se integre en los instrumentos de planeamiento urbanístico, con el fin de incorporar a esta herramienta de ordenación las estrategias de planificación pasiva que minimice el riesgo de afección por incendios forestales a los bienes de naturaleza urbana y a las personas que los habitan.

En este sentido, la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales establece en su artículo 44 la obligatoriedad de los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, empresas e instalaciones o actividades, ubicadas en Zonas de Peligro, de elaborar un Plan de Protección.

A este respecto, el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, **excluye a la Unidad de Actuación nº 19 de las Zonas de Peligro establecidas, siendo la más próxima la situada a 1,3 Km hacia el Oeste.**

Se transcribe a continuación la delimitación establecida, en el propio Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, para las zonas de peligro de incendios dentro del término municipal de Vera:



MUNICIPIO	ZONA
VERA	Término municipal completo salvo la zona comprendida entre los siguientes límites: Norte: Límite de término municipal con Cuevas del Almanzora. Sur: Límite de término municipal con Mojácar. Oeste: Límite de término municipal con Antas, Ctra. N-340, Vera pueblo, dirección el pico de El Hacho, hasta el límite con Antas, hasta el corte con la Ctra. Del Real a Vera pueblo. Dirección Norte, por la Ctra. A-3352, hasta el término de Cuevas del Almanzora.

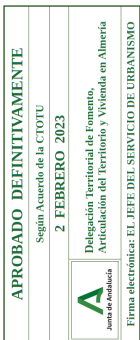
**Las Zonas de Peligro de Incendio más próximas al ámbito objeto de estudio se reflejan en la siguiente imagen, donde se comprueba que la Unidad de Actuación nº 19 no se encuentra afectada.**



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 126/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Decreto 100/2011, de 28 de enero), de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, que se regula en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio. Además, aquellas actividades catalogadas dentro del Grupo C del citado Catálogo, 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.



Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Validación: 3GENNMFGRYWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 128/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 5.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

En los apartados anteriores de identificación y valoración de impactos, se deduce de las matrices, que tanto el número como la magnitud de los impactos no es demasiado significativa a pesar de eso, se propone la aplicación de medidas preventivas y correctoras que minimicen o eliminen los efectos detectados. Lo cual es fundamental para conseguir un proyecto viable desde el punto de vista medioambiental.

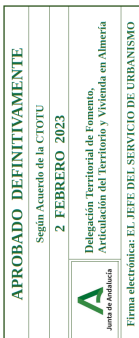
### 5.1 Medidas Preventivas y Correctoras a establecer

Las medidas preventivas y correctoras se aplicarán sobre los impactos negativos generados por el desarrollo de la ordenación; el fin de dichas medidas preventivas y correctoras es el de paliar las perturbaciones que se generen en el entorno de la actuación.

Las medidas preventivas y correctoras que se suelen establecer en este tipo de actividad son las relacionadas a continuación.

#### 5.1.1 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera

- Riego periódico de las zonas de trabajo.
- Reducción del tiempo entre la fase de construcción y la fase de funcionamiento.
- Reducción de la velocidad de circulación de los vehículos.
- Instalación en los camiones que transporten tierra de mallas sobre la carga.
- Uso restringido de iluminación nocturna.
- Instalación de silenciadores en equipos móviles.
- Adecuación de la maquinaria utilizada a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso 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 las normas complementarias.
- Las actividades que se instalen en el sector catalogadas dentro de los Grupos A y B del Catálogo del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, que se regula en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio. Además, aquellas actividades catalogadas dentro del Grupo C del citado Catálogo, 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.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 129/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 5.1.2 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

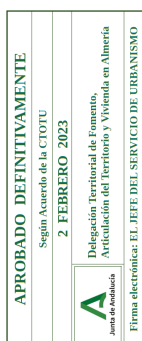
- Creación de sistemas de drenajes, cunetas y pasos de agua adecuados.
- Reducción de las pendientes de los acopios de material, para disminuir la velocidad de escorrentía superficial del agua y, por tanto, la capacidad erosiva de la misma.
- Reducción de las pendientes de taludes en la nivelación para 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.

### 5.1.3 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo

- Retirada y acopio de la tierra vegetal para su utilización en jardinería.
- Durante la ejecución de las obras, disponer de recipientes para el vertido de aceites evitando la contaminación edáfica.
- Correcta gestión de los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria, incluyendo los recipientes y envases vacíos que hubieran contenido dichos residuos, ya que tienen la consideración de residuos peligrosos, por lo que, conforme a lo establecido en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por la que se regula la gestión de aceites usados, se pondrán a disposición de gestor autorizado.
- Restaurar las zonas de taludes.
- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Únicamente las tierras no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión. Si el uso va a ser de relleno de otras parcelas esté debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.

### 5.1.4 Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación y la Fauna

- 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.
- Realización de una jardinería integrada en el ámbito de estudio.
- Control de velocidad de los vehículos para evitar atropellos.
- Restauración con especies autóctonas en las zonas verdes del ámbito de estudio.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 130/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.
- La maquinaria utilizada deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso 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 las normas complementarias.

#### 5.1.5 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje

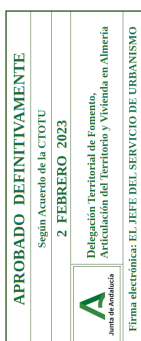
- Diseño adecuado de la actuación.
- Establecer sistemas de drenaje adecuados.
- Disminución de taludes con grandes pendientes.
- Revegetación rápida de los taludes.
- Reducir en lo posible el tamaño de excavaciones, desmontes y demás movimientos de tierras que constituyen la actuación.
- Realización de una jardinería integrada en el Sector.

#### 5.1.6 Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Cultural y el Medio Socioeconómico

- Paralización de las actuaciones en el caso de que aparezcan restos arqueológicos e informar al Órgano con Competencia Sustantiva.
- Señalización perimetral de seguridad.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.

#### 5.1.7 Medidas Preventivas y Correctoras en relación a la Gestión de Residuos

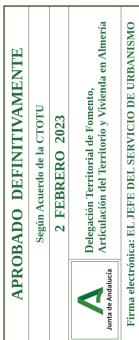
- Durante la ejecución de las obras, disponer de recipientes para el vertido de aceites evitando la contaminación edáfica.
- Correcta gestión de los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria, incluyendo los recipientes y envases vacíos que hubieran contenido dichos residuos, ya que tienen la consideración de residuos peligrosos, por lo que, conforme a lo establecido en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por la que se regula la gestión de aceites usados, se pondrán a disposición de gestor autorizado.
- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Únicamente las tierras no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión. Si el uso va a ser de relleno de otras parcelas esté debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 131/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Durante la ejecución de las obras, 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.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberá separarse y almacenarse adecuadamente, hasta ponerlo a disposición de gestores autorizados acorde a los establecido en la Ley 22/2011, 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.
- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso deberá ser caracterizado para descartar que esté contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.



## 5.2 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional

### 5.2.1 Medidas relacionadas con el ahorro energético

En este alcance se establecen las siguientes medidas/recomendaciones:

- Se potenciará el fomento de las Energías Renovables y el Ahorro Energético.
- El diseño de los edificios tendrá en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno.
- Se recomienda la instalación de paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria tanto en las viviendas.
- Se tendrán en cuenta los sistemas necesarios para lograr la iluminación natural en el diseño de las edificaciones.
- Se tendrá en cuenta la posibilidad de implantar farolas de iluminación en los espacios públicos y varios interiores alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).
- Se recomienda la regulación de la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control (empleo de iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación).
- Se recomienda la adopción de medidas en los proyectos y en la gestión del alumbrado público para reducir la contaminación lumínica y se recomienda prohibir el uso de cañones de luz, los anuncios luminosos y las lámparas de descarga a alta presión.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 132/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

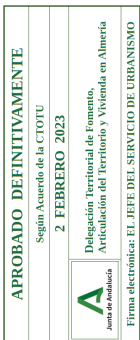
- Se propiciará el uso de las energías renovables en las edificaciones y en el alumbrado público.
- Se tomarán medidas de eficiencia energética y de energía solar de carácter obligatorio, en aplicación de lo exigible en cuanto a Energía Solar y en aplicación del Código Técnico de la Edificación (Artículo 15 del CTE):

El ahorro energético consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

Aplicación del documento Básico “DB HE Ahorro de energía” especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

- Con el fin de establecer los correspondientes valores de eficiencia energética límite, las instalaciones de iluminación se podrán identificar, según el uso de la zona, dentro de uno de los 2 grupos siguientes:
  - a) Grupo 1: Zonas de no representación o espacios en los que el criterio de diseño, la imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, queda relegado a un segundo plano frente a otros criterios como el nivel de iluminación, el confort visual, la seguridad y la eficiencia energética.
  - b) Grupo 2: Zonas de representación o espacios donde el criterio de diseño, imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, son preponderantes frente a los criterios de eficiencia energética.



## 5.2.2 Medidas para la gestión del agua

Éstas medidas están encaminadas a disminuir, en general, la afección sobre el ciclo del agua, en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos. Se relacionan las siguientes:

- El sistema de saneamiento contempla la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales.
- Los Sistemas de Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua. Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersion, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego con agua no potable.
- La presión del agua en los puntos de consumo estará comprendida entre 1 y 5 atmósferas; en los casos en que sea superior a 5 atm. deben preverse válvulas reductoras.
- Los parques y jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies presentes de forma natural en el entorno, y por lo tanto adaptadas al clima.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 133/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Respecto al abastecimiento de agua se justificará la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos.
- Se garantizará el abastecimiento, saneamiento e infraestructuras de urbanización antes de la ocupación.
- Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido.

### 5.2.3 Medidas que mejoran el modelo de movilidad y accesibilidad funcional

El aumento del consumo del recurso “suelo” traducido en el crecimiento del número de viviendas en ubicaciones donde el transporte público no va a ser capaz de ofrecer un servicio totalmente eficiente, sobre todo entre el núcleo urbano y las pedanías, urbanizaciones y diseminados existentes, genera una fuerte dependencia del vehículo privado y un fuerte aumento del nivel de motorización.

El aumento en el número de habitantes también supone un aumento en el tráfico, ruidos... y por lo tanto, un descenso de la calidad de vida, de ahí que el crecimiento deba ser ordenado y teniendo en cuenta siempre los parámetros ambientales necesarios.

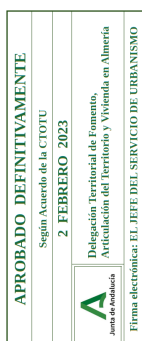
Estos hechos hacen necesario establecer una serie de medidas dirigidas a mejorar la movilidad y accesibilidad de la ciudadanía.

**Para llevar a cabo la implantación de estas medidas será necesario llevar a cabo un plan de movilidad urbana por parte de la administración local. Es necesario, en definitiva, una planificación integral donde se deba tener en cuenta objetivos económicos, sociales y ambientales para definir soluciones sin efectos negativos.**

Por otro lado, cabe decir que las medidas en ocasiones no sean competencia exclusiva del ayuntamiento, pueden tratarse incluso de medidas a adoptar por empresas, de ahí la importancia del consenso no sólo con la ciudadanía sino con otros actores, como el resto de las administraciones y los grupos empresariales.

Las medidas más eficientes para mejorar el modelo de movilidad y accesibilidad funcional se relacionan a continuación:

- Desarrollo y mejora de la oferta de los diferentes modos de transporte público, sobre todo entre el núcleo urbano y los diseminados.
- Desarrollo de medidas de integración institucional, tarifaria y física de los diferentes sistemas de transporte público y su intermodalidad.
- Potenciación de estacionamientos de disuasión en las estaciones o paradas de las afueras de las ciudades o en el ámbito metropolitano.
- Ordenación y explotación de la red principal del viario, en relación a los diferentes modos de transporte.
- Fomento de la movilidad a pie y en bicicleta, mediante la construcción y/o reserva de espacios y la supresión de barreras arquitectónicas, para el peatón y la bicicleta, en un entorno adecuado, seguro y agradable para los usuarios.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 134/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Gestión de la movilidad en aspectos relativos a grandes centros de atracción. En este caso no sólo polígonos industriales o áreas comerciales, por ejemplo, si no también centros educativos en horas punta.
- Regulación horaria de la carga, descarga y reparto de mercancías en el municipio.

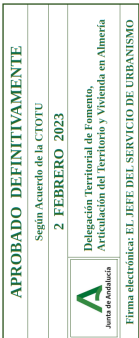
### 5.3 Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático

El proceso de Estudio Ambiental tiene como una de sus últimas etapas la prevención, es decir, la consideración de las oportunas medidas preventivas y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, 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.

Como la mejor medida correctora es aquella que no necesita que se proponga, en la ordenación propuesta se ha prestado una especial atención a las medidas de carácter preventivo, incidiendo siempre que ha sido posible en el diseño de la actuación de tal forma que la alteración potencial se pueda reducir significativamente en origen.

En los apartados anteriores de identificación y valoración de impactos, se deduce de las matrices, que tanto el número como la magnitud de los impactos no es demasiado significativa, a pesar de eso se propone la aplicación de medidas preventivas y correctoras que minimicen o eliminen los efectos detectados. Lo cual es fundamental para conseguir un proyecto viable desde el punto de vista medioambiental.

Si bien la modificación que nos ocupa carece de entidad debido a lo restringido del alcance superficial y del estado actual de los terrenos, se considera que en los apartados anteriores de este documento se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito de estudio que nos ocupa, y que las **medidas propuestas en apartados anteriores son suficientes para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente sobre todo teniendo en cuenta las actuaciones que favorecen a los procesos que contribuyen al cambio climático.**



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 135/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 6.- PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

### 6.1 Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

#### 6.1.1 Objetivos

El Plan de Control y Seguimiento comprende tres objetivos:

1. Determinación de afecciones reales.
2. Seguimiento directo de los trabajos de construcción.
3. Vigilancia del cumplimiento de las prescripciones de protección del medio natural previstas en el capítulo de medidas correctoras.

En primer lugar se trata de comprobar que los trabajos responden íntegramente al documento de planeamiento, evaluándose en su caso las implicaciones ambientales de cualquier reforma del mismo. Por otro lado, con este programa de seguimiento y control hay que verificar el cumplimiento de todas las medidas preventivas y correctoras recogidas tanto en el documento de planeamiento como en el E.A.E., haciendo un seguimiento de las actuaciones que puedan afectar a la vegetación, a la fauna y a la población.

Con los datos recogidos se deben identificar las tendencias del impacto y evaluarlas para de esta manera comprobar la eficacia de las medidas correctoras, así como en su caso la definición de nuevas medidas más adecuadas a la situación real que se nos plantee.

#### 6.1.2 Plan de Control durante la Fase de Construcción

El Plan de Control propuesto corresponderá a las siguientes fases del Proyecto:

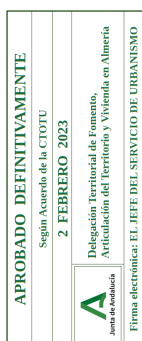
- Trabajos previos de implantación.
- Construcción.

##### 1ª Fase: Trabajos previos de implantación

En esta fase hay que comprobar durante la ejecución que las medidas indicadas en el apartado anterior se cumplen y son efectivas, especialmente que los trabajos de ocupación de terrenos, etc., se realicen en los terrenos fijados a tal efecto, no ocupándose ninguna otra superficie. Si este extremo fuese necesario, le corresponderá a la Dirección de Obra su análisis y toma de decisiones, tomando las medidas más convenientes al respecto.

En todo caso, los trabajos previos y de implantación quedarán situados dentro de los límites de la superficie a afectar por la actuación. Igualmente, se verificará el riego frecuente de los accesos y zonas de trabajo, a fin de evitar la formación de polvo.

De forma previa a la ejecución de los trabajos se realizará una prospección del terreno para detectar ejemplares de tortuga mora *Testudo graeca* en las zonas donde se realicen desbroces y/o movimientos de tierras.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 136/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2ª Fase: Construcción

También aquí se trata de comprobar que se cumplen y son adecuadas las medidas preventivas y correctoras previstas.

Muy importante también es comprobar que son adecuadas las medidas adoptadas para el control de erosión y sedimentación del suelo, tales como los canales de desagüe y regatos necesarios, para que no afecten a la actividad proyectada posibles irrupciones de escorrentías de aguas pluviales y se eviten arrastres de materiales. Se vigilará el respeto de la vegetación y suelo del entorno inmediato de las superficies a ocupar.

Se comprobará que la maquinaria cumple la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos, verificándose igualmente la existencia de ruidos anormales de la maquinaria en las pruebas de puesta en marcha, a fin de introducir las actuaciones que procedan (engrases, cambio de cojinetes deteriorados, tubos de escape, régimen de trabajo, rozamientos, etc.).

Se regarán las plataformas de trabajo así como sus accesos. Y se cuidará del uso adecuado de la maquinaria, tal como evitar las aceleraciones fuertes y controlar la velocidad de circulación de los camiones. Asimismo, se fijará la forma y lugar destinado a los cambios de aceite, hidráulicos, recogiendo siempre los mismos para enviarlos al lugar adecuado para su reciclado o almacenamiento.

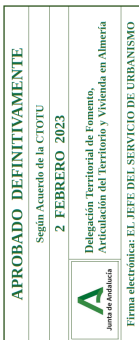
Se controlará la correcta ejecución de taludes, sin realizar movimientos de tierras innecesarios.

Se vigilará la correcta gestión de los residuos producidos, evitándose en todo momento los vertidos líquidos o sólidos incontrolados.

### 6.1.3 Plan de control durante la Fase de Funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento del sector como zona de uso residencial/comercial se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación, en especial de la siguiente:

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada (BOJA nº18 de 27/01/2012).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 137/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



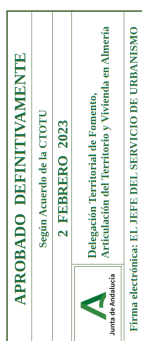
- Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Decreto 73/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía (BOJA nº 81 de 26/04/2012).
- Ley 11/1997 de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases y Real Decreto 782/1998 de 30 de abril, que la desarrolla.
- Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, por el que se regula la Eliminación de Residuos mediante Depósito en Vertedero.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (BOJA nº24 de 06/02/2012).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía

Reflejar claramente, en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento, la obligatoriedad de que las actividades que se instalen pasen por los procedimientos de Prevención y Control Ambiental establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

## 6.2 Recomendaciones específicas

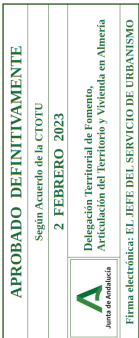
Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento:

- Reflejar claramente, en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento, la obligatoriedad de que las actividades que se instalen en el sector pasen por los procedimientos de Prevención y Control Ambiental establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Reflejar claramente, en los distintos documentos de desarrollo del planeamiento, la obligatoriedad de que las actividades que se instalen en el sector catalogadas dentro de los Grupos A y B del Catálogo del Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, que se regula en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio. Además, aquellas actividades catalogadas dentro del Grupo C del citado Catálogo, 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.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 138/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el 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, así como lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- En la tramitación del documento de planeamiento se estará a lo dispuesto en el Título III, Capítulo II, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Si durante el transcurso de cualquier actividad realizada en ejecución de la ordenación del Unidad de Actuación se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Almería, en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se regula el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Para las actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, pudiéndose emitir una autorización conjunta para la totalidad de las parcelas afectadas en el sector, conforme al artículo 78 del RD 849/1986 del reglamento del Dominio Público Hidráulico.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 139/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 7.- SÍNTESIS

### 7.1 Contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada

#### 7.1.1 Identificación del promotor

La MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE VERA, es promovida por el Excelentísimo Ayuntamiento de Vera, a instancias de la sociedad **FITENI S.L.**, con CIF B-28367456 y domicilio social en la Calle Anabel Segura nº 10 - 4ª, 28108 Madrid, mercantil propietaria de los terrenos ubicados en dicho término municipal y que son objeto de la modificación puntual.

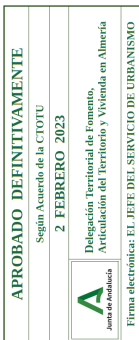
#### 7.1.2 Objetivos de la modificación puntual

Son objeto del Proyecto de Modificación Puntual los terrenos cuya localización urbana se ubica contigua al Núcleo Urbano de Vera por el límite Oriental (al Norte del Campo de Fútbol de las Viñas y de la Plaza de Toros) y resulta colindante por el Norte con la Rambla del Algarrobo, por el Este con la Carretera de Circunvalación A-352 y por el Sur con el Camino Viejo de Garrucha. 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.**

El objetivo de la Modificación Puntual del PGOU de Vera es el cambio de clasificación de unos terrenos de 2,38 ha (Unidad de Actuación nº 19), que actualmente son Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (NU-3) y pasarlos a Suelo Urbano No Consolidado de uso residencial y definir la Unidad de Actuación UA-19 estableciendo:

1. Los límites de la Unidad de Actuación UA-19.
2. Los usos.
3. Las condiciones de aprovechamiento.
4. La relación de las edificaciones en los usos pormenorizados.
5. La disposición en materia de vivienda protegida.
6. Las cesiones mínimas obligatorias en la Unidad de Actuación UA-19 "Rambla del Algarrobo":
  - Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.
  - Sistema Local de Dotaciones Públicas.
  - Reserva de aparcamientos.

A continuación, se expone la nueva ficha reguladora de la Unidad de Actuación nº 19:



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 140/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<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>
-------------

<b>Preferentes</b>	<b>Compatibles</b>	<b>Excluidos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Colectivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial Unifamiliar</li> <li>Terciario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrial</li> </ul>

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

<b>Índice de Edif. Bruta del Ambito de la Actuación</b>	<b>Densidad Máxima de Viviendas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>75 Viviendas/Hectáreas</li> </ul>
<b>Número Máximo de Plantas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>4 Plantas (Pl. Baja+3)</li> </ul>	

**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).

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

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFÉ DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3GENWWMFGRYWYQJ4XCKHKHGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 141/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 7.1.3 Análisis ambiental del territorio afectado

La Unidad de Actuación nº 19, con una superficie de **2,38 ha**, se encuentra situada en el centro-este de la provincia de Almería, en el término municipal de Vera, contigua al núcleo urbano de Vera, por su límite Oriental, a aproximadamente 5 Km al interior de la línea de costa y junto a la autovía E-15.

La zona de estudio se encuentra situada en la Hoja Nº 1.015 del Mapa Topográfico Nacional, publicado por el Instituto Geográfico y Catastral a escala 1:50.000, pudiendo localizarse de forma más clara en los planos correspondientes incluidos en este Estudio.

Linda:

- por el Norte con la rambla del Algarrobo. En la actualidad se encuentra en tramitación el Proyecto de Construcción de Adecuación y Encauzamiento de dicho cauce.
- por el Este, con la carretera de circunvalación A-1200.
- por el Sur, con suelo urbano consolidado de uso residencial unifamiliar y el Camino Viejo de Garrucha (SGVM-4).
- por el Oeste, con las vías pecuarias “Cordel del Camino Viejo de Baza” y “Vereda del Camino de Lorca”.

La Unidad de Actuación se encuentra además atravesada por el camino que es continuación de la Calle Virgen de las Huertas, denominado Camino de Cabuzana (SGVM-3).

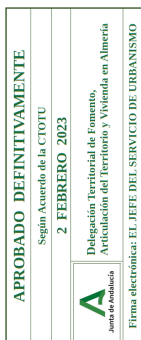
El **relieve** de la zona de estudio es bastante suave, constituido por antiguas parcelas de cultivo (moderadamente inclinadas, clase 1). La característica principal del ámbito de estudio es su actual estado de abandono. Las cotas del relieve en la zona de estudio están comprendidas aproximadamente entre los 70-80 metros sobre el nivel del mar.

El **estudio climático** de la zona se ha basado en los datos proporcionados por varias estaciones que por su disposición, orientación o cercanía al área de estudio sirven para la determinación del clima en sus dos parámetros fundamentales: temperatura y precipitación. Las precipitaciones medias se sitúan en torno a los 238,6 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm/año. Según la clasificación climática de Capel Molina, el ámbito de estudio se engloba dentro del clima MEDITERRÁNEO SUBDESÉRTICO, el cual se extiende por el levante de la provincia, abarcando la mayor parte de ella. Las precipitaciones anuales son muy escasas, inferiores a 300 mm. La temperatura media anual oscila entre 15 °C y 21 °C. El invierno es templado, ningún mes la temperatura media desciende de los 8 °C. Especialmente en el litoral el mes más frío ostenta una gran termicidad, superando los 12 °C.

La **hidrología** viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes.

La zona de estudio se encuentra dentro de:

- Distrito Hidrográfico Mediterráneo.
- Cuenca Mediterránea Andaluza: cuenca Sur Oriental.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 142/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Subcuenca del Río Almanzora (Rambla del Algarrobo).

En la zona objeto de estudio no se localizan ramblas ni barrancos, siendo el cauce más próximo es la Rambla del Algarrobo, situada junto al límite Norte de la Unidad de Actuación nº 19.

Desde el punto de vista **hidrogeológico**, y según el Mapa Hidrogeológico de España (1/200.000), Hoja 84/85, las unidades acuíferas más próximas al ámbito de estudio son la Cubeta de la Ballabona y el Acuífero del Bajo Almanzora.

Desde el punto de vista **geológico**, el ámbito de estudio presenta materiales cuaternarios, principalmente depósitos aluviales y derrubios de ladera.

En cuanto a la **edafología**, en el ámbito de estudio se localizan principalmente fluvisoles calcáricos en fase salina. Se trata de suelos desarrollados a partir de sedimentos aluviales recientes, considerando como tales a los fluviales y su principal característica es presentar reacción calcárea entre 20 y 50 cm de profundidad careciendo de un horizonte sulfúrico, entre otros

**Bioclimáticamente** el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiéndose por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo. Según las precipitaciones anuales, se reconocen seis tipos de ombroclimas en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Semiárido, con precipitaciones medias anuales entre los 200-350 mm.

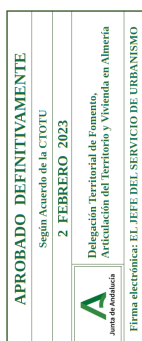
**Biogeográficamente** y desde un punto de vista corológico la zona de estudio se encuentra situada en la Provincia Murciano-Almeriense, Sector Almeriense, Subsector Almeriense Occidental.

Según la cartografía consultada, en la zona de estudio se localizaría la **serie de vegetación**: Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (*Maytenus senegalensis subsp. europaeus*): *Mayteno europaei-Zizipheto loti S.*

En cuanto a la **vegetación actual** presente, el ámbito de estudio se presenta antropizado, ya que se corresponde con parcelas dedicadas anteriormente a la agricultura y actualmente en estado de abandono. Las especies vegetales presentes son, en su mayoría, de carácter colonizador y desarrollo estacional. Se pueden observar claramente los antiguos aterrazamientos realizados para el cultivo, entre los cuales se desarrollan especies como *Artemisia barrelieri*, *Salsola oppositifolia* y *Atriplex halimus*. Se puede destacar la existencia de ejemplares aislados de palmera (*Phoenix spp.*), olivo (*Olea europaea*), higuera (*Ficus carica*), chumbera (*Opuntia ficus-indica*) y eucalipto (*Eucalyptus*).

En cuanto a la **flora amenazada** o de interés, en el ámbito de estudio no existen taxones incluidos en el Listado Andaluz de Especies de Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Una vez consultada la cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada a fecha de julio de 2015, se concluye que en el ámbito de estudio no aparece cartografiado ningún **Hábitat de Interés Comunitario (HIC)**, de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1.421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 143/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La **fauna**, escasa, es la típica de los ecosistemas mediterráneos de similares características, bastante extendidos por toda la provincia. Con predominio de las aves, siendo las observaciones de las mismas de carácter esporádico. Respecto a la posible presencia de *Testudo graeca* en el interior del ámbito de estudio, es importante remarcar que se trata de antiguos terrenos agrícolas, actualmente muy alterados y en estado de abandono, y además situados en colindancia con el núcleo de Vera, por lo que es muy improbable que se localicen ejemplares de *Testudo graeca* en su interior. Tras la consulta de la cartografía sobre los “Parajes Importantes para la conservación de anfibios y reptiles en Andalucía”, se comprueba que el ámbito de estudio no se encuentra ni dentro, ni próximo a ninguna de las zonas incluidas en dicha cartografía.

Con respecto al **medio socioeconómico**, el ámbito de actuación se localiza en la zona del Levante almeriense, en el municipio de Vera, junto al núcleo urbano. La superficie municipal es de 58 Km<sup>2</sup> y la distancia a la capital de la provincia es de 92 Km. Vera, debido a su situación geográfica, se configura como un municipio eminentemente turístico con más de 2.661 plazas hoteleras en 2016, y un sector servicios fuertemente implantado. No obstante, también existe un importante y diversificado sector industrial en el que predominan las empresas agroalimentarias, sin obviar el papel que sigue jugando la actividad agropecuaria. En cuanto a la estructura del tejido empresarial, es la rama de los servicios la que presenta una mayor implantación, destacando sobre todo el comercio mayorista y minorista, la hostelería y restauración, el transporte terrestre, los servicios financieros y los de carácter cultural; además, existe también una importante presencia de empresas del ramo de la construcción, junto a un sector industrial diversificado en el que sobresalen las manufactureras alimentarias, la industria química y la fabricación de productos metálicos.

Una vez revisado el Plan General de Ordenación Urbanística de Vera (BOP de Almería nº 25 de 06/02/2009), se concluye que en el ámbito de actuación no se localizan **yacimientos y elementos arqueológicos** que pudieran verse afectados por la modificación puntual. En cualquier caso, ante la aparición de hallazgos casuales, resultará de aplicación el artículo 50 de la Ley 14/2007 del Patrimonio de Andalucía.

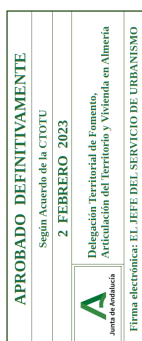
La clasificación de **Vías Pecuarias** del término municipal de Vera se aprobó por Orden de 6 de marzo de 1995 de la Consejería de Medio Ambiente, y Orden de 25 de mayo de 1995, de corrección de errores a la de 6 de marzo de 1995. En esta clasificación se recogen las vías pecuarias CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE BAZA, 04100003, de anchura legal 30,00 m y longitud aproximada 3.325 m., y VEREDA DEL CAMINO DE LORCA, 04100007, de anchura legal 20,00 m y longitud aproximada 2.375 m., ambas sin deslindar en la actualidad para la zona objeto de informe.

Esta actuación fue objeto de informe dentro del expediente VP/00882/2007 y con motivo de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15/04/2008, se definió la superficie de estas vías pecuarias que debían excluirse del sector de la unidad de actuación UA-19.

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.

En el ámbito de estudio no existe ningún **Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación.

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de **Espacios Naturales Protegidos** y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 144/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

manifiesto que en la zona de estudio no existe ninguna figura de protección que establece la norma antes citada y normativa que la desarrolla.

La zona de actuación no se encuentra dentro de **ninguna zona designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2018/37 de la Comisión, de 12 de diciembre de 2017, por la que se adopta la undécima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) nº 15 de 19/01/2018). La zona de actuación no afecta a ninguna zona designada como Zona Especial de Conservación, de las declaradas como tales de entre los lugares incluidos en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El ámbito de estudio **no afecta a ninguna de las zonas especiales de protección para las aves (ZEPA)** de las adoptadas por la Ley 28/2003 de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección.

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

#### 7.1.4 Conclusiones relativas a la Viabilidad de las Actuaciones

El impacto causado por éste tipo de actuaciones sobre el medio se reduce normalmente a una escala local (recuperable con medidas correctoras), ya que no existen riesgos a escala comarcal, ni pérdidas de valores biológicos significativos y sí existen por el contrario beneficios al medio social - humano, ya que se generan puestos de trabajo, facilitando el incremento de valor añadido, por la actividad generada.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la valoración del impacto, resulta una calidad ambiental en el estado preoperacional de **230,5** unidades sobre un máximo de 1.000, valor que resulta bajo. En la consecución de este valor han pesado principalmente las componentes de degradación antrópica.

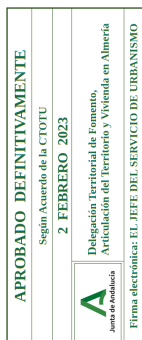
**El impacto producido en el medio por la realización de la actuación es de – 30,5 Uds. Por lo que resulta un valor negativo de escasa magnitud.**

En el Capítulo 5 “ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO”, se recogen una serie de medidas preventivas y correctoras que se aplicarán sobre los impactos negativos generados por la actuación, con el fin de paliar las perturbaciones que se generen. Así mismo se establecen las Medidas de Control y Seguimiento.

#### 7.2 Plan de Control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento

El proceso de Evaluación de Impacto Ambiental tiene, como una de sus últimas etapas, la consideración de las oportunas medidas correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales:

- Corrección de efectos negativos.
- Incremento de los positivos.
- Aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para la ejecución y explotación de las obras proyectadas.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 145/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En el Capítulo 5, se describen las medidas propuestas para las diferentes variables medioambientales tendentes a:

- Mejorar la calidad de vida.
- Recuperar la calidad ambiental en áreas degradadas.
- Reducir las afecciones negativas.
- Minimizar la repercusión sobre biotopos.
- Integrar paisajísticamente las actuaciones.
- Mejorar la calidad visual del entorno municipal.

La elección de las medidas se basa en el análisis del medio y la definición de los impactos, pretendiendo incidir en las primeras fases de su generación, al objeto de que, además de reducir las consecuencias negativas, se minimicen las tareas de restauración.

Una vez conocidas, a través de las fases anteriores, las variables que pueden verse afectadas por la ejecución de las obras, se relacionan a continuación las medidas más significativas encaminadas a la prevención de los impactos esperados.

La reducción de los impactos se conseguirá limitando la intensidad de la acción, y el cambio de la condición del impacto se conseguirá favoreciendo los procesos de regeneración natural para disminuir la duración del impacto y restaurando el entorno afectado.

Las medidas preventivas y correctoras se aplicarán sobre los impactos negativos generados por el Proyecto, el fin de dichas medidas preventivas y correctoras es el de paliar las perturbaciones que se generen en el entorno de la actuación.

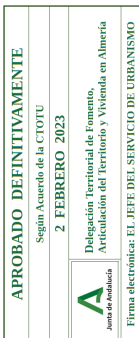
Se entiende por medidas preventivas aquellas que evitan la aparición del efecto modificando los elementos definitorios de la actividad.

Se entiende por medidas correctoras aquellas dirigidas a atenuar, corregir o modificar las acciones y efectos impactantes.

A continuación las desglosamos según han quedado relacionadas en el presente documento:

#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Atmósfera

- Riego periódico de la zona de trabajo.
- Reducción del tiempo entre la fase de construcción y la fase de funcionamiento.
- Reducción de la velocidad de circulación de los vehículos.
- Instalación en los camiones que transporten tierra de mallas sobre la carga.
- Uso restringido de iluminación nocturna.
- Instalación de silenciadores en equipos móviles.
- Adecuación de la maquinaria a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 146/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Sometimiento al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera de aquellas actividades dentro de los Grupos A y B del Catálogo del Anexo IV de la Ley 34/2007 y solicitud de inscripción en el registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental de aquellas actividades catalogadas dentro del Grupo C.

#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Agua

- Creación de sistemas de drenajes, cunetas y pasos de agua adecuados.
- Reducción de las pendientes de taludes en la nivelación para disminuir la velocidad de escorrentía superficial del agua y, por tanto, su capacidad erosiva.
- 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.

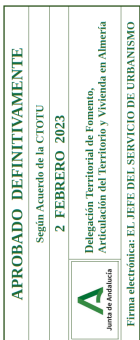
#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Suelo

- Retirada y acopio de la tierra vegetal para su utilización en jardinería.
- Durante la ejecución de las obras, disponer de recipientes para el vertido de aceites evitando la contaminación edáfica.
- Correcta gestión de los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria.
- Restaurar las zonas de taludes.
- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.

#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre la Vegetación y la Fauna

- Prospección previa para detectar ejemplares de tortuga mora en las zonas donde se realicen desbroces y/o movimientos de tierras.
- Realización de una jardinería integrada en el ámbito de estudio.
- Control de velocidad de los vehículos para evitar atropellos.
- Restauración con especies autóctonas en las zonas verdes del ámbito de estudio.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.
- Adecuación de la maquinaria a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras.

#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Paisaje



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 147/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

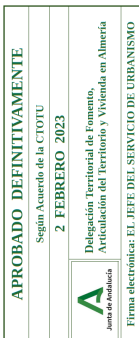
- Diseño adecuado de la actuación.
- Establecer sistemas de drenaje adecuados.
- Disminución de taludes con grandes pendientes.
- Revegetación rápida de los taludes.
- Reducir en lo posible el tamaño de excavaciones, desmontes y demás movimientos de tierras que constituyen la actuación.
- Realización de una jardinería integrada en el Sector.

#### Medidas Preventivas y Correctoras sobre el Patrimonio Cultural y el Medio Socioeconómico

- Paralización de las actuaciones en el caso de que aparezcan restos arqueológicos e informar al Órgano con Competencia Sustantiva.
- Señalización perimetral de seguridad.
- Replanteo de detalle de las actuaciones previstas para no afectar a otros terrenos.

#### Medidas Preventivas y Correctoras en relación a la Gestión de Residuos

- Durante la ejecución de las obras, disponer de recipientes para el vertido de aceites evitando la contaminación edáfica.
- Correcta gestión de los aceites usados generados en las labores de mantenimiento de la maquinaria, incluyendo los recipientes y envases vacíos que hubieran contenido dichos residuos, ya que tienen la consideración de residuos peligrosos, por lo que, conforme a lo establecido en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por la que se regula la gestión de aceites usados, se pondrán a disposición de gestor autorizado.
- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Únicamente las tierras no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión. Si el uso va a ser de relleno de otras parcelas esté debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Durante la ejecución de las obras, 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.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberá separarse y almacenarse adecuadamente, hasta ponerlo a disposición de gestores autorizados acorde a los establecido en la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo,



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 148/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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.

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso deberá ser caracterizado para descartar que esté contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

Así mismo, en base a la nueva estructura de los Estudios Ambientales Estratégicos, se han incluido medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional, en las cuales se incorporan medidas relacionadas con el ahorro energético, para la gestión del agua y, medidas que mejoran el modelo de movilidad y accesibilidad funcional.

Todas las medidas propuestas en el presente documento son suficientes para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente sobre todo teniendo en cuenta las actuaciones que favorecen a los procesos que contribuyen al cambio climático.

Almería, junio de 2018.

*Se incluyen las modificaciones realizadas en octubre de 2020.*

Licenciada en Ciencias Ambientales

María del Mar Quesada Soriano

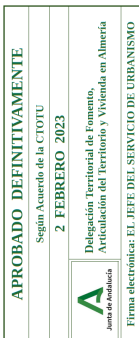
Ingeniero Técnico Agrícola

Javier Rueda de la Puerta

Ingeniero Agrónomo  
Director del Estudio



Fdo. Juan Pablo Rueda de la Puerta



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCKHKGCGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 149/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



# ANEJOS

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU
<b>2 FEBRERO 2023</b>
<b>A</b> Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Junta de Andalucía
Firma electrónica: E.L. JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 150/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



# ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

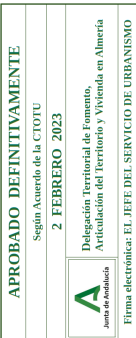
## ANEJOS

### Lista de revisiones anteriores

Fecha	Revisión modificada	Causa de la modificación

### Equipo redactor

<p>Creado por</p>  <p>María del Mar Quesada Soriano</p>	<p>Revisado y aprobado por</p>  <p>Juan Pablo Rueda de la Puerta</p>
--	--



\\SERVER2019\Servidor\TRABAJOS\2016\024\EAU-19 FITENI\Verá\EAU\Anejos\Anejos EAE UA19 VERA.doc Rev. 2018-06-15



Cód. Verificación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 151/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# CONTENIDO

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN Y DATOS DE PARTIDA

- 1.1 Introducción
- 1.2 Datos de Partida

## CAPÍTULO 2.- ANEJOS

### ANEJO Nº 1. Normativa

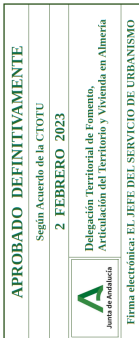
#### 2.1 Normativa ambiental de aplicación

- 2.1.1 Aguas Continentales
- 2.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire
- 2.1.3 Espacios Protegidos
- 2.1.4 Flora y Fauna
- 2.1.5 Incendios
- 2.1.6 Montes y Aprovechamientos Forestales
- 2.1.7 Ordenación Urbanística y Territorial
- 2.1.8 Patrimonio Histórico
- 2.1.9 Prevención Ambiental
- 2.1.10 Residuos
- 2.1.11 Ruidos y Vibraciones
- 2.1.12 Vías Pecuarias

### ANEJO Nº 2. Medio Socioeconómico

### ANEJO Nº 3. Información sobre Vías Pecuarias

### ANEJO Nº 4. Reportaje Fotográfico



\\SERVER2019\servidor\TRABAJOS\2016\024:EAE-UA-19\FITENI\Verá\EAE\Anejos\Anejos EAE-UA19 VERA.doc Rev. 2018-06-15



Cód. Verificación: 3GENWMMFGRYWYQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 152/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN Y DATOS DE PARTIDA

### 1.1 Introducción

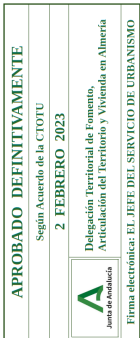
En estos anejos se exponen:

- Normativa ambiental de aplicación en la actividad objeto del presente estudio (Anejo Normativa).
- Extracto de los principales indicadores estadísticos del municipio afectado por el ámbito de estudio (Anejo Medio Socioeconómico).
- Respuesta del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente sobre la existencia de Vías Pecuarias que pudieran verse afectadas por el desarrollo de la actuación (Anejo Información sobre Vías Pecuarias).
- Reportaje fotográfico del ámbito de estudio.

### 1.2 Datos de Partida


Para la realización del Anejo referido al Medio Socioeconómico han sido elaboradas unas tablas resumen con los datos más significativos de las siguientes fuentes documentales consultadas:

- Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía.
- Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Almería. Fichas Municipales.
- Cajamar. Instituto de Estudios Socioeconómicos. Indicadores Económicos de Almería.
- Excma. Diputación Provincial de Almería.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 153/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 2.- ANEJOS

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU <b>2 FEBRERO 2023</b>
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO


Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 154/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU <b>2 FEBRERO 2023</b>
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

## ANEJO Nº 1. Normativa

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 155/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2.1 Normativa ambiental de aplicación

Tanto la Unión Europea, el Estado Español, la Comunidad Autónoma Andaluza, las Diputaciones como los Municipios, en cumplimiento de las Directivas Europeas en materia de Medio Ambiente, de la Constitución Española, del Estatuto de Autonomía de Andalucía (aprobado por la Ley Orgánica 6/1981 de 30 de diciembre de 1981), de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del Real Decreto Legislativo 781/1998, se distribuyen sus competencias - tanto de control como de ejecución - en relación a las materias con incidencia ambiental (aguas, montes, costas, etc.).

En consecuencia, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se procede a reseñar la normativa ambiental que tenga incidencia en la actuación que nos ocupa.

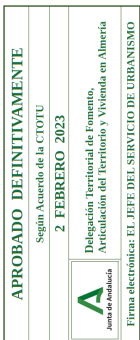
### 2.1.1 Aguas Continentales

#### 2.1.1.1 Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).

#### 2.1.1.2 Legislación Estatal

- Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).
- Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).

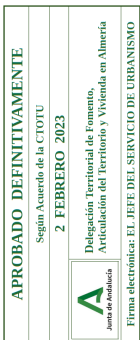


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSÉ TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 156/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).
- Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).
- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº14 de 16/01/2008).
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).
- Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).
- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).
- Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otros, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.

### 2.1.1.3 Legislación Autonómica

- Decreto 55/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos del organismo autónomo Agencia Andaluza del Agua. (BOJA 51/2005, de 14/03/2005).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 157/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Decreto 75/2006, de 28 de marzo, por el que se modifican los estatutos de la Agencia Andaluza del Agua, aprobados por Decreto 55/2005, de 22 de febrero (BOJA nº 64 de 04/04/2006).
- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).

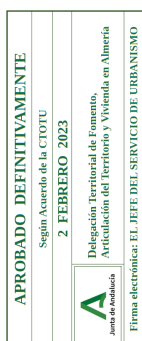
## 2.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire

### 2.1.2.1 Legislación Europea / Internacional

- Directiva 1996/91/CE del Consejo, de 24 de septiembre de 1996, relativa a la prevención y al control integrado de la contaminación (IPPC).
- Directiva 1996/62/CE del Consejo, de 27 de septiembre de 1996, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.

### 2.1.2.2 Legislación Estatal

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).
- 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 (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).
- Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 158/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 2.1.2.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012).

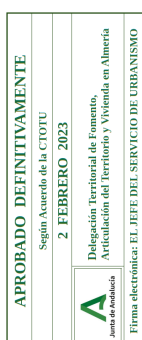
### 2.1.3 Espacios Protegidos

#### 2.1.3.1 Legislación Europea

- Decisión de Ejecución (UE) 2018/37 de la Comisión, de 12 de diciembre de 2017, por la que se adopta la **undécima lista** actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) nº 15 de 19/01/2018).

#### 2.1.3.2 Legislación Estatal

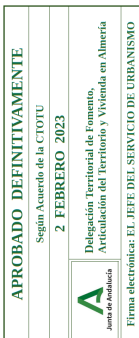
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).
- Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).
- Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 159/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 2.1.3.3 Legislación Andaluza

- Decreto 314/1987 de 23 de diciembre por el que se declara el **Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar** (BOJA nº6 de 26/01/1988).
- Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).
- Decreto 418/1994 de 25 de octubre por el que se aprueba del Plan de Ordenación de los recursos naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar (BOJA nº 203 de 22/12/1994). Derogado por el Decreto 37/2008 de 5 de febrero.
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/1989, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).
- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).
- Decreto 37/2008 de 5 de febrero por el que se aprueba del Plan de Ordenación de los recursos naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del **Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar** (BOJA nº 59 de 26/03/2008).
- Decreto 493/2012 de 25 de septiembre por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía: **ES0000046 CABO DE GATA-NÍJAR**. (BOJA nº200 de 11/10/2012).



### 2.1.4 Flora y Fauna

#### 2.1.4.1 Legislación Europea / Internacional

- Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.
- Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.
- Convenio de Bonn, de 23 de Junio de 1979, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (DOCE nº 210 18/07/1982 y BOE nº 259 29/10/1985).

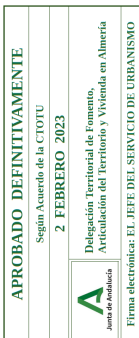


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 160/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Convenio de Berna de 19 de septiembre de 1979, relativo a la Conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (DOCE nº 38 de 10/02/1982 y BOE nº 235 de 01/10/86).
- Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L206 22/07/1992).
- Directiva 97/62/CE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DOCE nº L305 08/11/1997).
- Decisión 98/746/CE del Consejo relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, de la modificación de los anexos II y III del Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).

#### 2.1.4.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/1990, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la

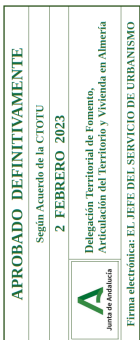


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 161/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).
- Real Decreto 1432/2008 de 29 de Agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas de alta tensión (BOE nº 222 de 13/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).
- Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).
- Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).



### 2.1.4.3 Legislación Autonómica

- Acuerdo de 18 de enero de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. (BOJA nº 25 de 05/02/2011).
- Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos. (BOJA nº 30 de 11/02/2011).
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº 60 de 27/03/2012).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 162/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).

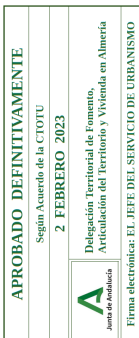
## 2.1.5 Incendios

### 2.1.5.1 Legislación Estatal

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/03).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21/07/2015).
- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).

### 2.1.5.2 Legislación Andaluza

- Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía (BOJA nº 57 de 23/06/1992).
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).
- Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 163/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2.1.6 Montes y Aprovechamientos Forestales

### 2.1.6.1 Legislación Estatal

- Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, que aprueba el Reglamento de Montes (BOE nº 61 de 12/03/1962).
- Ley 55/1980, de 11 de Noviembre, de montes vecinales en mano común (BOE nº 280 de 21/11/1980).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/2003).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21 de julio de 2015)

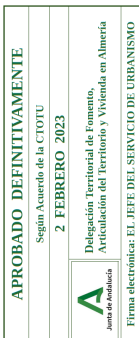
### 2.1.6.2 Legislación Autonómica

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía (BOE nº 163 de 08/07/92 y BOJA nº 57 de 23/06/1992).
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA nº 117 de 07/10/1997).
- Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía (BOJA nº 62 de 29/03/2012).

## 2.1.7 Ordenación Urbanística y Territorial

### 2.1.7.1 Legislación Estatal

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1.976:
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).
  - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).

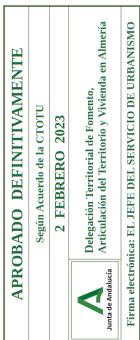


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 164/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

### 2.1.7.2 Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).
- Decreto 26/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y se crea su Comisión de Seguimiento (POTLA), (BOJA nº 57 de 24/04/2009).
- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31/12/02).
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 26 de 08/02/2012 y BOE nº 46 de 23/02/2012). Corrección de errores en BOJA nº 49 de 12/03/2012.



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWYQJ4XCKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 165/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº60 de 27/03/2012).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).

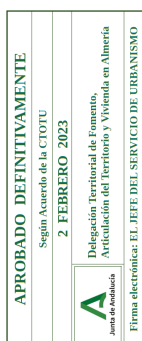
### 2.1.7.3 Legislación Municipal

- Plan General de Ordenación Urbana de Vera, por adaptación de las NN.SS. municipales a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP de Almería nº 25 de 06/02/2009).

### 2.1.8 Patrimonio Histórico

#### 2.1.8.1 Legislación Estatal

- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 148, 22/06/1982).
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 de 29/06/1985).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, modificado por RD 64/1994, de 21 de Enero (BOE nº 24 de 28/01/1986).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 88 de 13/04/1987).
- Real Decreto 64/1994 de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 52 de 02/03/1994).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 35 de 09/02/2002).
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 04/11/2003).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 166/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 2.1.8.2 Legislación Autonómica

- Decreto 4/1993, de 26 de Enero, Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 18 de 18/02/1993). Modificado por Decreto 379/2009 de 1 de diciembre.
- Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, sobre Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 43 de 17/03/1995).
- Decreto 168/2003 de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA nº 134 de 15/07/2003.)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19/12/07).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. (BOJA nº 244 de 16/12/09).

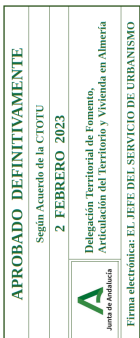
### 2.1.9 Prevención Ambiental

#### 2.1.9.1 Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).
- Directiva 2014/52/UE, de 16 de abril, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOUE N°L 124/1).

#### 2.1.9.2 Legislación Estatal

- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero (BOE nº 73 de 25/03/2010).



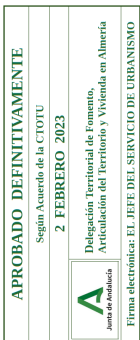
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 167/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).

### 2.1.9.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.
- Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).



Cód. Verificación: 3GENWMMFGRYYWQJ4XCKHKHG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 168/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

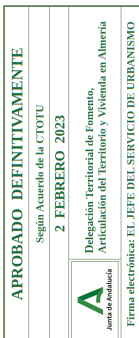
## 2.1.10 Residuos

### 2.1.10.1 Legislación Europea / Internacional

- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril, relativa al vertido de residuos (DOCE nº L182 de 16/07/1999).
- Decisión 2000/532/CE de 3 de mayo, que sustituye a la Decisión 94/3/CE por la que se establece una lista de residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo relativa a los residuos y a la Decisión 94/904/CE del Consejo por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo relativa a los residuos peligrosos. (DOCE nº L226/3 de 06/09/2000).
- Decisión de la Comisión, de 22 de enero de 2001, que modifica la Decisión 2000/532/CE que sustituye a la Decisión 94/3/CE por la que se establece una lista de residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/442/CEE del Consejo relativa a los residuos y a la Decisión 94/904/CE del Consejo por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4 del artículo 1 de la Directiva 91/689/CEE del Consejo relativa a los residuos peligrosos. (DOCE nº L47/3 de 16/02/2003).

### 2.1.10.2 Legislación Estatal

- Ley 11/1997 de 24 de abril, de envases y residuos de envases (BOE nº99 de 24/04/97).
- Real Decreto 782/1998 de 30 de abril, que desarrolla la Ley 11/1997 (BOE nº 104 de 1/05/98).
- Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero (BOE nº 25 de 29/01/02).
- Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE nº 43 de 19/02/02).
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE nº 15 de 18/01/2005).
- Real Decreto 679/2006 de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados (BOE nº132 de 03/06/2006).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y que modifica el Real Decreto 1481/2001 de 27 de diciembre (BOE nº 38 de 13/02/08).
- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero de 2008, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos (BOE nº937 de 12/02/2008).

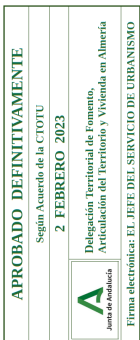


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 169/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero (BOE nº185 de 01/08/2009).
- Real Decreto 943/2010, de 23 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos. (BOE nº 189 de 05/08/2010).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados que deroga la Ley 10/1998 de 21 de abril y la Orden MAM/2192/2005 de 27 de junio (BOE nº 181 de 29/07/2011).
- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 22/2011 de 28 de julio (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación mediante depósito en vertedero (BOE nº97 de 23/04/2013).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2012, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº140 de 12/06/2013).

### 2.1.10.3 Legislación Autonómica

- Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía (BOJA nº 134 de 18/11/1999).
- Decreto 99/2004 de 9 de marzo por el que se aprueba el Plan de Residuos Peligrosos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº99 de 01/04/2004).
- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 (BOJA nº231 de 25/11/2010).
- Acuerdo de 26 de julio de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el de 3 de agosto de 2010, de Formulación del Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía (2011-2020), (BOJA nº154 de 08/08/2011).
- Decreto 7/2012 de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 (BOJA nº28 de 10/02/2012).
- Decreto 73/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía (BOJA nº 81 de 26/04/2012)



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 170/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

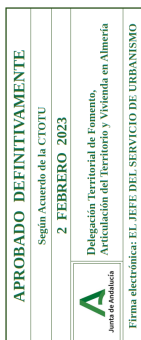
## 2.1.11 Ruidos y Vibraciones

### 2.1.11.1 Legislación Europea / Internacional

- Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).
- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).
- Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).

### 2.1.11.2 Legislación Estatal

- 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. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica 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 (BOE nº 106, 04/05/2006).
- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).
- 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 (BOE nº 254, 23/10/2007).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 171/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el 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 (BOE nº 178 26/07/2012).

### 2.1.11.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).
- Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).

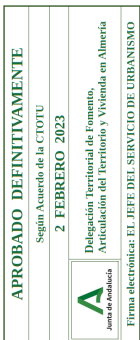
### 2.1.12 Vías Pecuarias

#### 2.1.12.1 Legislación Estatal

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

#### 2.1.12.2 Legislación Autonómica

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 172/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
<b>A</b> Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

## ANEJO Nº 2. Medio Socioeconómico

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es




Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 173/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU
<b>2 FEBRERO 2023</b>
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería

Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO



**MUNICIPIO: VERA**

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 174/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### ENTORNO FÍSICO

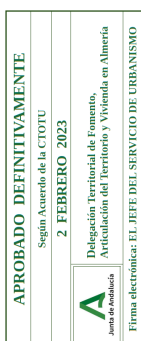
Superficie municipal. 2018 (km <sup>2</sup> )	58,1
Altitud sobre el nivel del mar. 2018	102
Número de núcleos que componen el municipio. 2018	8
Densidad. 2018 (Hab./Km <sup>2</sup> )	267,26
Distancia del municipio a la capital (Km)	86,8

### POBLACIÓN

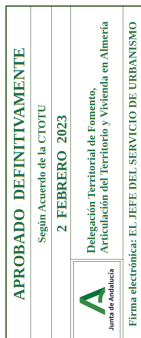
Población total. 2017	15.528
Población. Hombres. 2017	7.916
Población. Mujeres. 2017	7.612
Población en núcleo. 2017	14.778
Población en diseminado. 2017	750
Porcentaje de población menor de 20 años. 2017	25,45
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2017	12,51
Incremento relativo de la población en diez años. 2017	26,70
Número de extranjeros. 2017	3.673
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2017	Reino Unido
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2017	19,30
Emigrantes. 2016	1.874
Inmigrantes. 2016	1.225
Nacidos vivos por residencia materna. 2016	148
Fallecidos por lugar de residencia. 2016	92
Matrimonios. 2016	42

### SOCIEDAD

Centros de Infantil. 2015	7
Centros de Primaria. 2015	4
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2015	3
Centros de Bachillerato. 2015	3



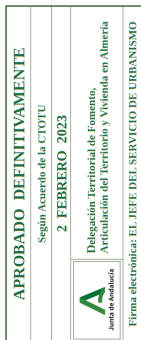
SOCIEDAD	
Centros C.F. de Grado Medio. 2015	1
Centros C.F. de Grado Superior. 2015	1
Centros de educación de adultos. 2015	1
Bibliotecas públicas. 2015	1
Centros de salud. 2016	1
Consultorios. 2016	1
Viviendas familiares principales. 2011	5.389
Viviendas destinadas a alquiler. 2015	14
Viviendas destinadas para la venta. 2015	0
Viviendas rehabilitadas. 2015	9
Transacciones inmobiliarias. 2016	688
Número de pantallas de cine. 2017	1



ECONOMÍA	
Agricultura	
<b>Cultivos herbáceos. Año 2015</b>	
Superficie total (ha)	614
Cereales de invierno	53
Leguminosas de grano	3
Tubérculos de consumo humano	11
Cultivos industriales	0
Flores y plantas ornamentales	9
Cultivos forrajeros	25
Hortalizas	513
<b>Cultivos leñosos. Año 2015</b>	
Superficie total (ha)	513
Cítricos	468
Frutales	2
Viñedo	0
Olivar	43



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 176/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



<b>ECONOMÍA</b>	
Vivero	0
<b>Establecimientos con actividad económica. Año 2016</b>	
Sin asalariados	777
Menos de 5 trabajadores	524
Entre 6 y 19 trabajadores	64
De 20 y más trabajadores	28
Total establecimientos	1.393
<b>Trabajadores por sector de actividad. Año 2001</b>	
Agricultura y ganadería	481
Pesca	1
Industria	186
Producción-distribución energía	47
Construcción	491
Servicios	1.571
Educación	173
Sanidad	124
Otros	158
<b>Parque de vehículos. 2015</b>	
Turismos	6.612
Motocicletas	691
Furgonetas	868
Camiones	904
Autobuses	23
Tractores industriales	325
Ciclomotores	722
Remolques y semirremolques	375
Otros	170
Total	10.690
<b>Turismo. Año 2016</b>	
Hoteles	6
Hostales y pensiones	2




FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 177/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<b>ECONOMÍA</b>	
Plazas en hoteles	1.623
Plazas en hostales y pensiones	44
<b>Otros indicadores</b>	
Número de cooperativas creadas. 2015	0
Oficinas bancarias. 2016	13
Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2016	67.313
Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2016	35.331
Líneas telefónicas. 2013	5.938
Líneas ADSL en servicio. 2013	2.833

<b>MERCADO DE TRABAJO</b>	
Paro registrado. Mujeres. 2017	721
Paro registrado. Hombres. 2017	552
Paro registrado. Extranjeros. 2017	210
Contratos registrados. Mujeres. 2017	3.125
Contratos registrados. Hombres. 2017	4.747
Trabajadores agrarios subsidiarios. 2017	73


<b>HACIENDA</b>	
<b>Catastro inmobiliario 2016</b>	
IBI de naturaleza urbana. Numero de recibos.	29.075
IBI de naturaleza rústica. Numero de titulares catastrales.	1.619
Número de parcelas catastrales: solares.	1.235
Número de parcelas catastrales: parcelas edificadas.	3.544
<b>IRPF. Año 2015</b>	
Número de declaraciones	5.636
Rentas del trabajo	70.675.066
Rentas netas en estimación directa	5.231.906

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU
<b>2 FEBRERO 2023</b>
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería

Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 178/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

HACIENDA	
Rentas netas en estimación objetiva	3.001.623
Otro tipo de rentas	3.205.607
Renta neta media declarada	14.570
Impuesto de Actividades Económicas. Año 2015	
Situaciones de alta en actividades empresariales	1.966
Situaciones de alta en actividades profesionales	257
Situaciones de alta en actividades artísticas	7

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO


Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 212

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 179/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU 2 FEBRERO 2023
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

## ANEJO Nº 3. Información sobre Vías Pecuarias

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 180/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**JUNTA DE ANDALUCÍA** DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA

Fecha: 16/11/2016

HABÍTAT SL

Ref.: VP/00806/2016 ENP\_16\_0386

C/ Rambla Obispo Orverá, 30 Entresuelo C  
04001 ALMERÍA

Asunto: Modificación puntual nº 18 PGOU VERA,  
Unidad de Actuación nº 19

En relación con su solicitud de fecha 23 de junio de 2016, con registro de entrada en esta Delegación Territorial en la misma fecha y número 2016420100010838, sobre informe de afección a vías pecuarias de la Modificación Puntual nº 18 del PGOU de Vera para la calificación de la Unidad de Actuación nº 19 de suelo urbano no consolidado de uso residencial en el término de Vera, le comunico que:

La clasificación de vías pecuarias del término de VERA se aprobó por ORDEN DE 6 DE MARZO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, Y ORDEN DE 25 DE MAYO DE 1995, DE CORRECCIÓN DE ERRORES A LA DE 6 DE MARZO DE 1995. Debe tenerse en cuenta que por RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE 8 DE JULIO DE 1999 SE ANULA LA CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS "CAÑADA REAL DE LA COSTA" Y "CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE LORCA" (BOJA Nº 55 DE 6/04/1995, BOJA Nº 87 DE 17/06/1995, BOP Nº 164 DE 26/08/1999).

En esta clasificación se recogen las vías pecuarias CORDEL DEL CAMINO VIEJO DE BAZA, 04100003, de anchura legal 30 m y longitud aproximada 3.325 m, y VEREDA DEL CAMINO DE LORCA, 04100007, de anchura legal 20,00 m y longitud aproximada 2.375 m, ambas sin deslindar en la actualidad para la zona objeto de informe.

Esta actuación fue objeto de informe dentro del expediente VP/00882/2007 y con motivo de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15/04/2008, se definió la superficie de estas vías pecuarias que debían excluirse del sector de la unidad de actuación UA-19. Igualmente, se informó dentro de los expedientes ENP\_11\_0321 y ENP\_15\_0451, dirigidos al Ayuntamiento de Vera y a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística respectivamente.

De acuerdo con el plano adjunto a su solicitud, se han excluido del sector de la unidad de actuación UA-19 las superficies correspondientes a las vías pecuarias inicialmente afectadas.

LA JEFA DE SERVICIO DE ESPACIOS  
NATURALES PROTEGIDOS;  
Fdo.: Rosa María Mendoza Castellón

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



Cód. Validación: 3GENWMMFGRYWQJ4XKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

0 en la oficina: DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ALMERÍA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023

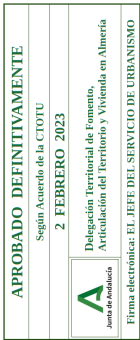
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería

Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Num. de Registro de Salida: 20164201

Código: 640xu732UADLRYLz4HMmH08VG1fA9Z			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	ROSA MARÍA MENDOZA CASTELLÓN	FECHA	17/11/2016
ID. FIRMA	640xu732UADLRYLz4HMmH08VG1fA9Z	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 181/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEJO Nº 4. Reportaje Fotográfico

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 182/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Según Acuerdo de la CIOTU  
**2 FEBRERO 2023**  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWYQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 212

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
[www.habitating.es](http://www.habitating.es)



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 183/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Foto 7.



Foto 8.



Foto 9.



Foto 10.



Foto 11.



Foto 12.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Junta de Andalucía  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWYQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 184/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Foto 13.



Foto 14.



Foto 15.



Foto 16.



Foto 17.



Foto 18.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Según Acuerdo de la CIOTU  
2 FEBRERO 2023  
Delegación Territorial de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda en Almería  
Firma electrónica: EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Verificación: 3GENWVFGRYWQJ4XCKHKGGQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 212



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 185/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU <b>2 FEBRERO 2023</b>
<b>A</b> Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería Junta de Andalucía
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

# PLANOS

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es




Cód. Validación: 3GENWVFGRYWQJ4XCXKHKG6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 186/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## CAPÍTULO 9.- PLANOS

<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
Según Acuerdo de la CIOTU <b>2 FEBRERO 2023</b>
 Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería
Firma electrónica: EL JEFF DEL SERVICIO DE URBANISMO

Rambla Obispo Orberá nº 30 - Entresuelo C. 04001 - Almería. Tlf: 950 272 678 / Fax: 950 950 731.  
www.habitating.es

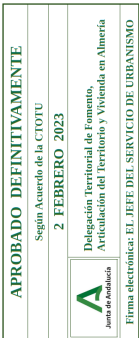


Cód. Validación: 3GENWWMFGRYWQJ4XCiHKGC6QDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 212

Es copia auténtica de documento electrónico

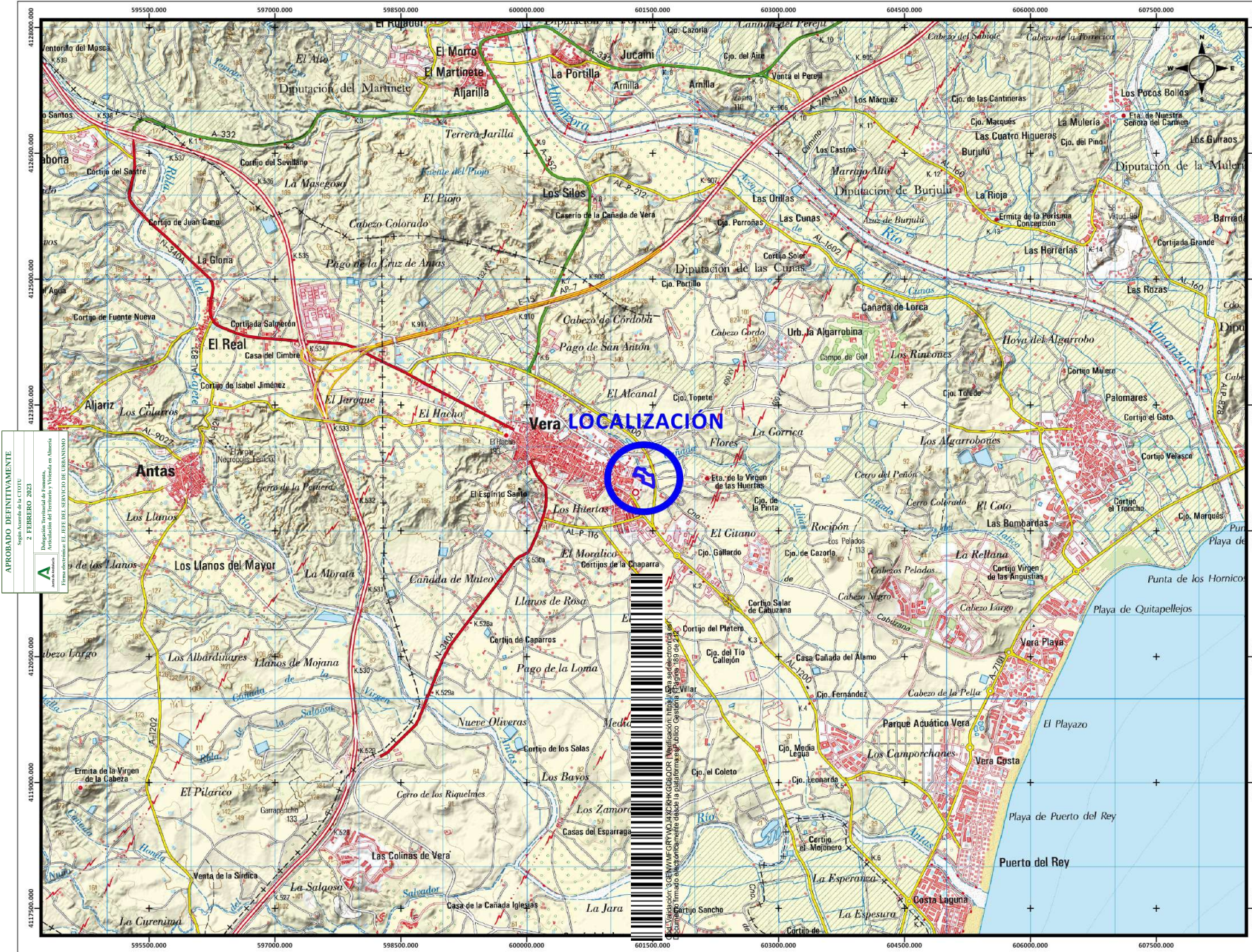
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 187/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- PLANO Nº 1. Localización**
- PLANO Nº 2. Ámbito de estudio**
- PLANO Nº 3. Fotografía aérea**
- PLANO Nº 4. Modificación Puntual propuesta**
- PLANO Nº 5. Climatología**
- PLANO Nº 6. Altimetría media**
- PLANO Nº 7. Pendiente media**
- PLANO Nº 8. Geología**
- PLANO Nº 9. Litología**
- PLANO Nº 10. Permeabilidad del suelo**
- PLANO Nº 11. Red Hidrográfica**
- PLANO Nº 12. Sistemas de acuíferos**
- PLANO Nº 13. Edafología**
- PLANO Nº 14. Usos según el SIOSE**
- PLANO Nº 15. Vegetación potencial**
- PLANO Nº 16. Hábitats de Interés Comunitario**
- PLANO Nº 17. Infraestructura energética**
- PLANO Nº 18. Vías pecuarias**
- PLANO Nº 19. Montes públicos**
- PLANO Nº 20. Parajes de interés para reptiles**
- PLANO Nº 21. Red Natura 2.000**
- PLANO Nº 22. Georrecurso**
- PLANO Nº 23. Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense**
- PLANO Nº 24. Plan General de Ordenación Urbanística de Vera**



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 188/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Según Acuerdo de la CIUTUC  
 2 FEBRERO 2013  
 Delegación Territorial de Promoción de Almería  
 Urbanización  
 TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE USO URBANO

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE USO ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

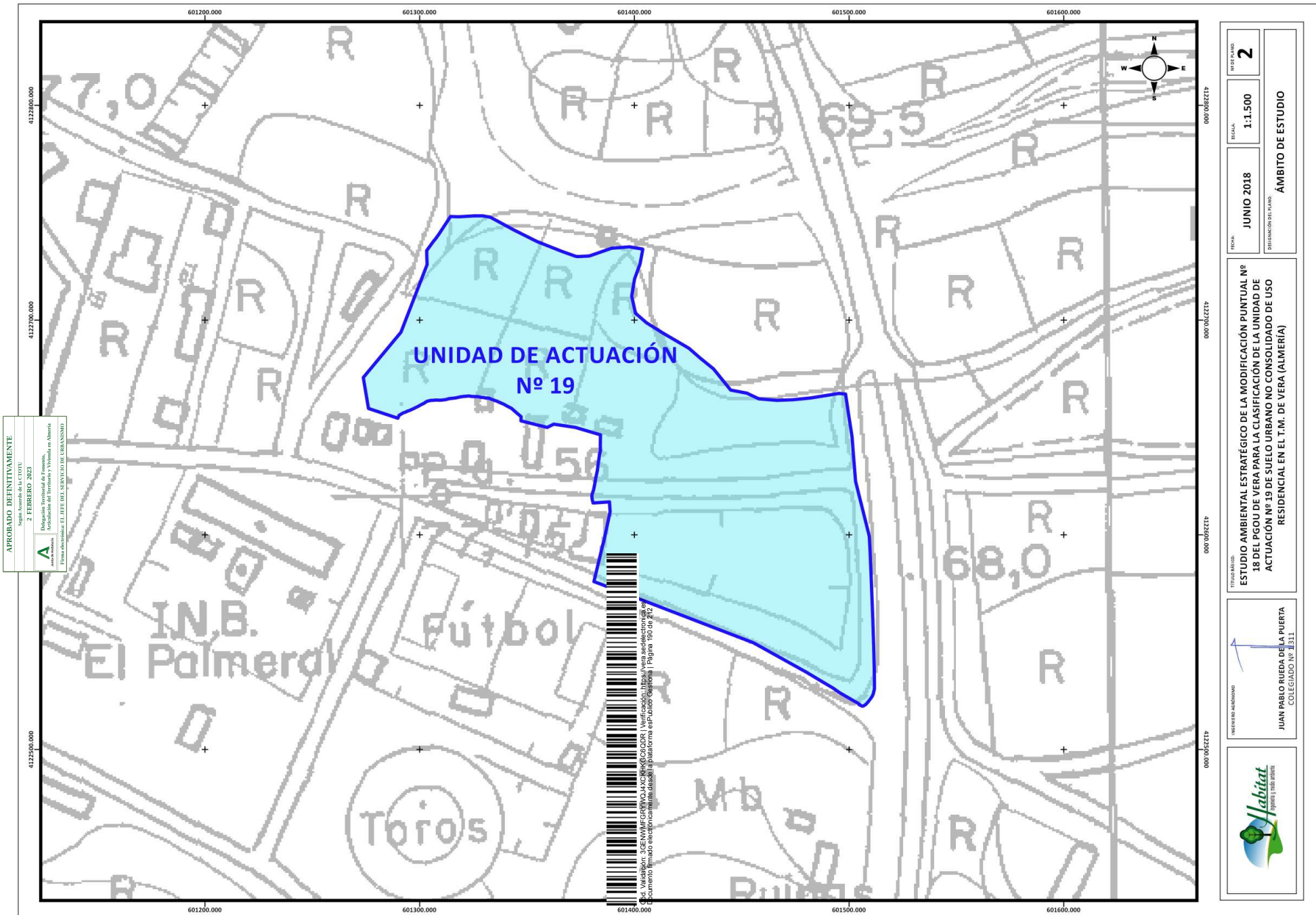
FECHA: JUNIO 2018  
 ESCALA: 1:40.000  
 HOJA Nº 1  
 LOCALIZACIÓN

TITULAR DEL ESTUDIO: JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIADO Nº 1117

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 189/212
VERIFICACIÓN	PK2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico





**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CIUTU  
 2 FEBRERO 2013  
  
 Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
 Dirección General de Urbanismo

Cod. Verificación: 3EENWMEFRVWQ4XC8KMKCQDR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/Documentos/3EENWMEFRVWQ4XC8KMKCQDR/3EENWMEFRVWQ4XC8KMKCQDR.pdf>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 212

ESCALA: 1:1.500  
 FECHA: JUNIO 2018  
 NOMBRE DEL PLANO: 2  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: AMBITO DE ESTUDIO

TÍTULO DEL D.O.M.: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

DISEÑADOR: JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIO Nº 1151



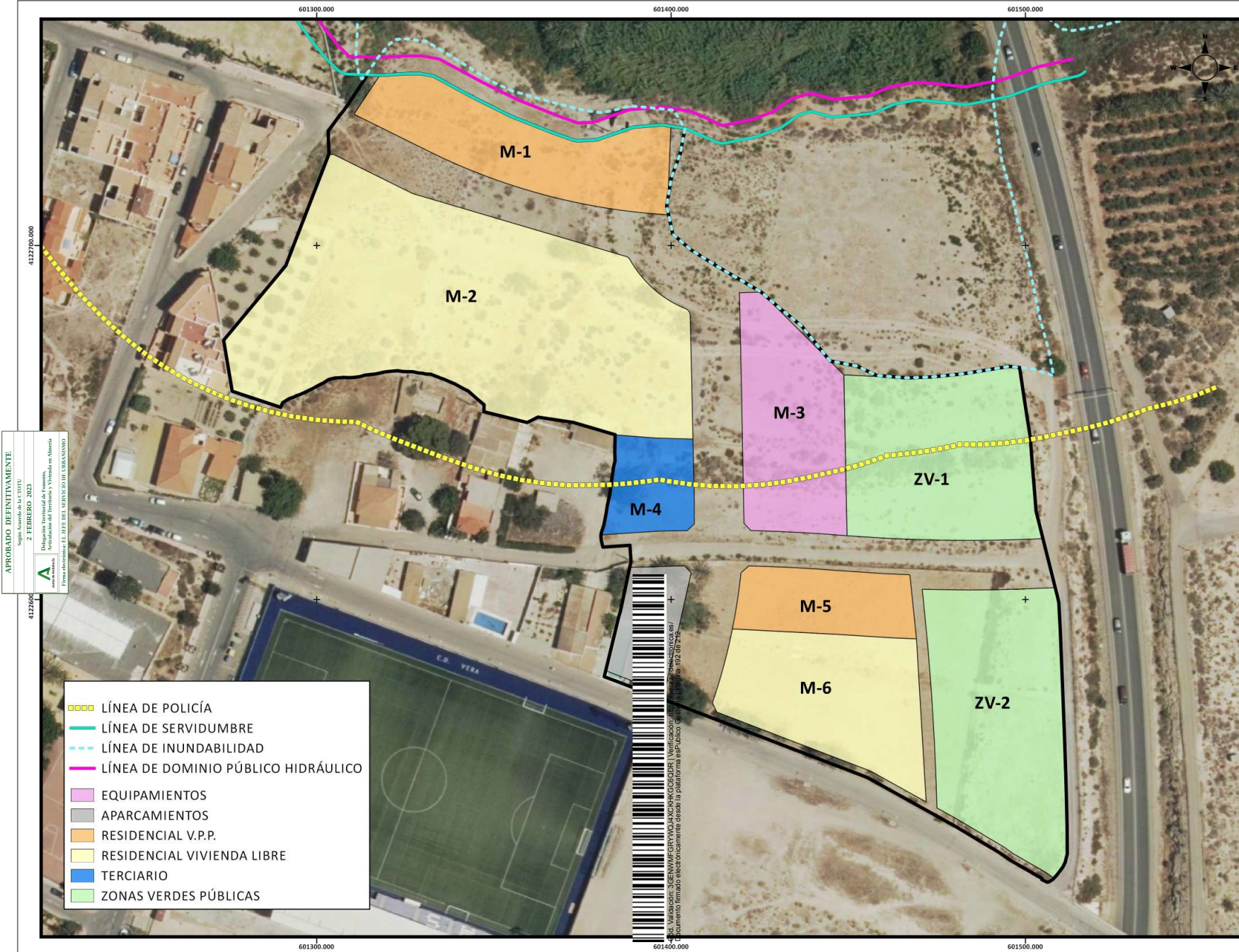
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 190/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico



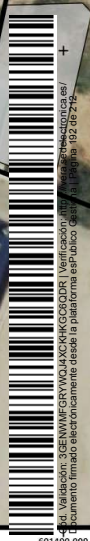






**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la CIUTU  
 2 FEBRERO 2013  
 Delegación Territorial de Promoción y Ordenación Urbana  
 Almería  
 Titulo de Ordenación del Territorio del SERVICIO DE URBANISMO

- LÍNEA DE POLICÍA
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE
- LÍNEA DE INUNDABILIDAD
- LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- EQUIPAMIENTOS
- APARCAMIENTOS
- RESIDENCIAL V.P.P.
- RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE
- TERCIARIO
- ZONAS VERDES PÚBLICAS



Id. Validación: 3EENWMEGRYVW4XCKKRCQDR | Verificación: <https://sede.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 212

FECHA	JUNIO 2018
REVISIÓN	1.950
REVISIÓN	4
DIRECCIÓN DEL PLANO	
MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA	

TÍTULO PARCIAL  
**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)**

INFORME DE ASESORADO  
**JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA**  
 COLEGIADO Nº 1117



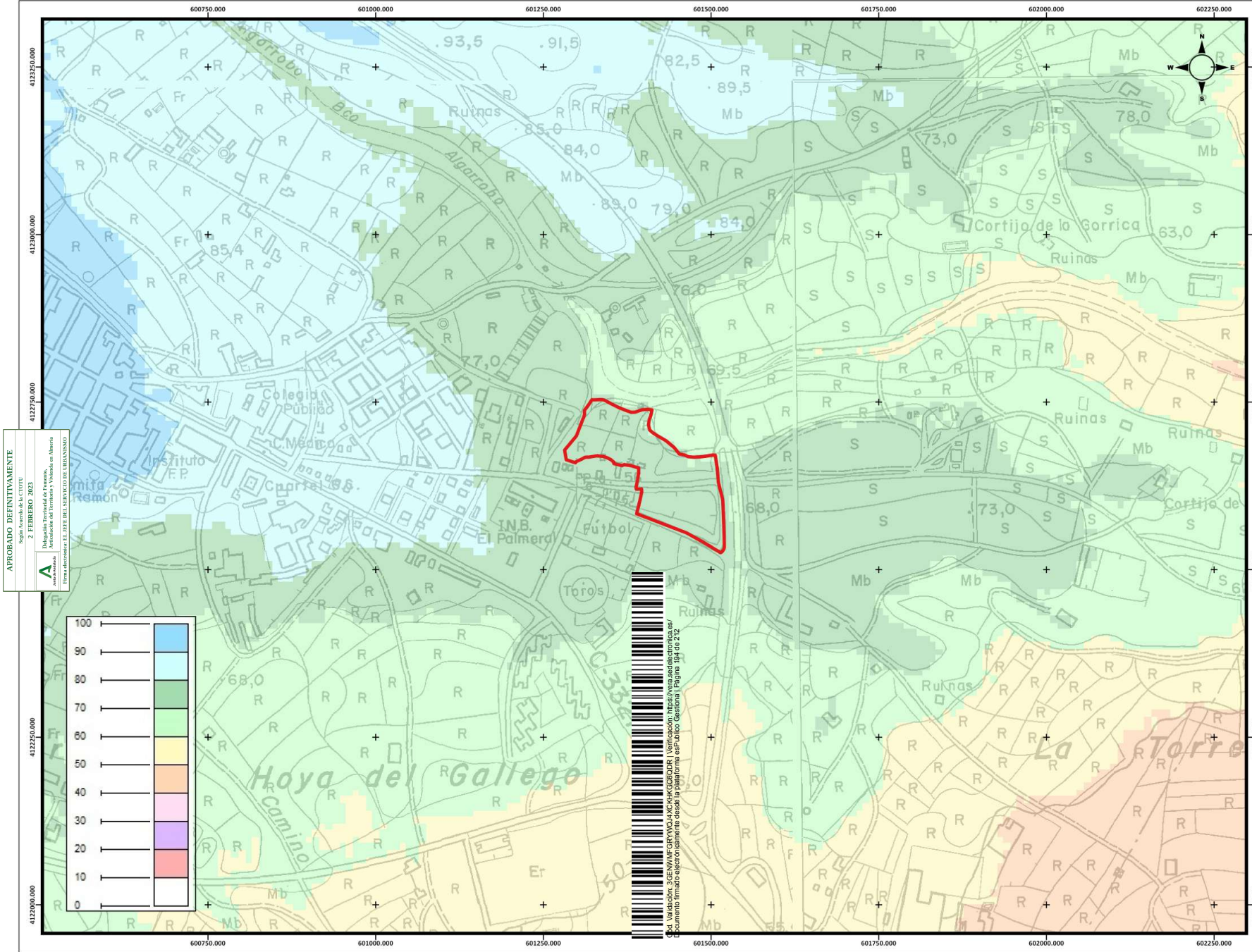
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 192/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico

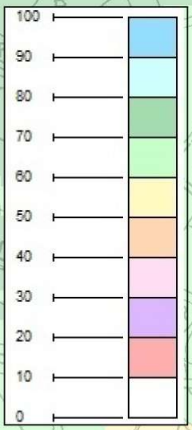




FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 193/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 según Acuerdo de la CIJTCU  
 2 FEBRERO 2023  
 Dirección Territorial de Promoción y Asesoría Urbanística  
 Área de Promoción del Plan del Suelo de Urbanizado

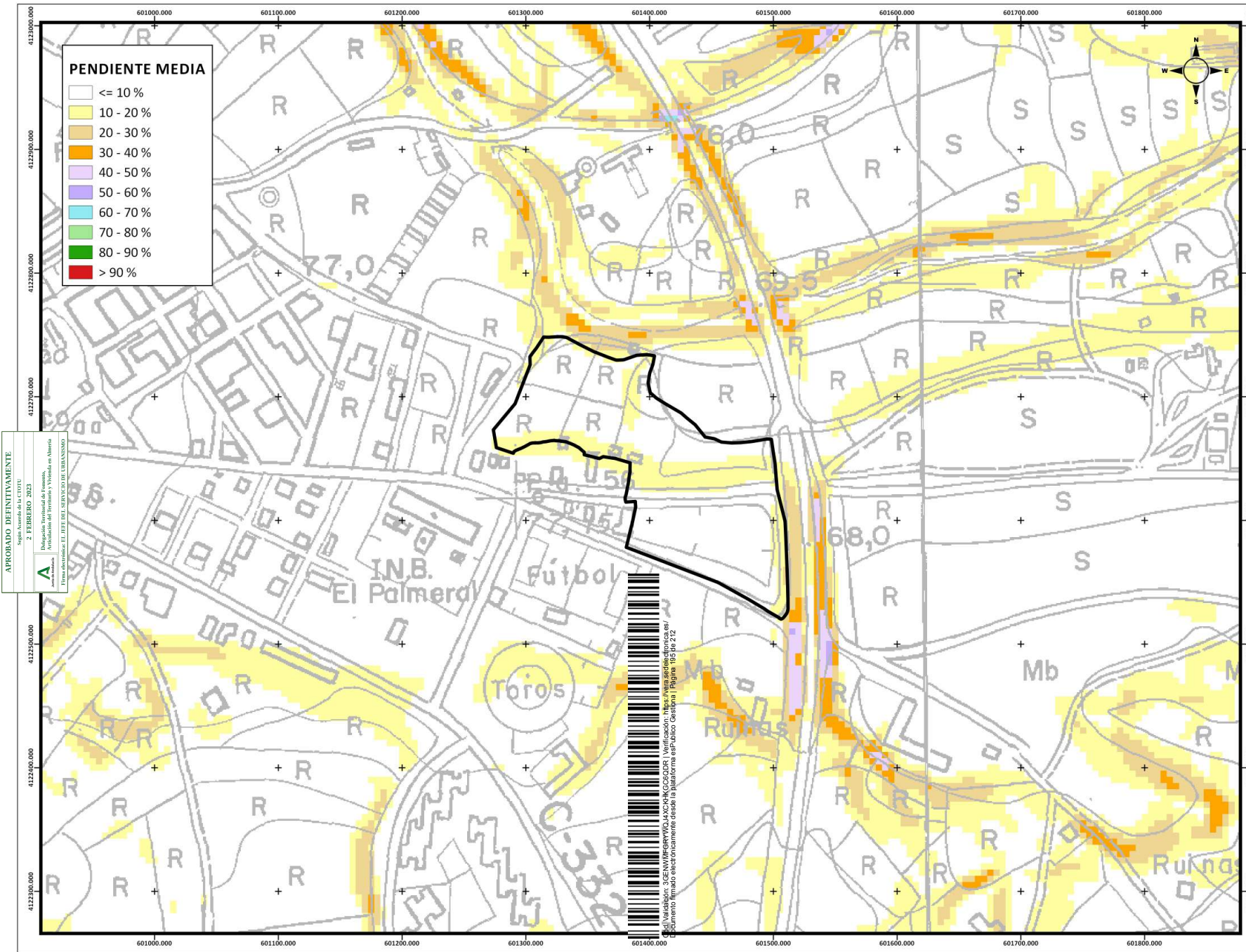


000 00000000	000 00000000	000 00000000	000 00000000
TÍTULO PARALELO	FECHA	ESCALA	HOJA Nº
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)	JUNIO 2018	1:5.000	6
INDICADOR APROBADO		DIRECCIÓN DEL PLANO	
JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA COLEGIO Nº 1511		ALTIMETRÍA MEDIA	

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 194/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



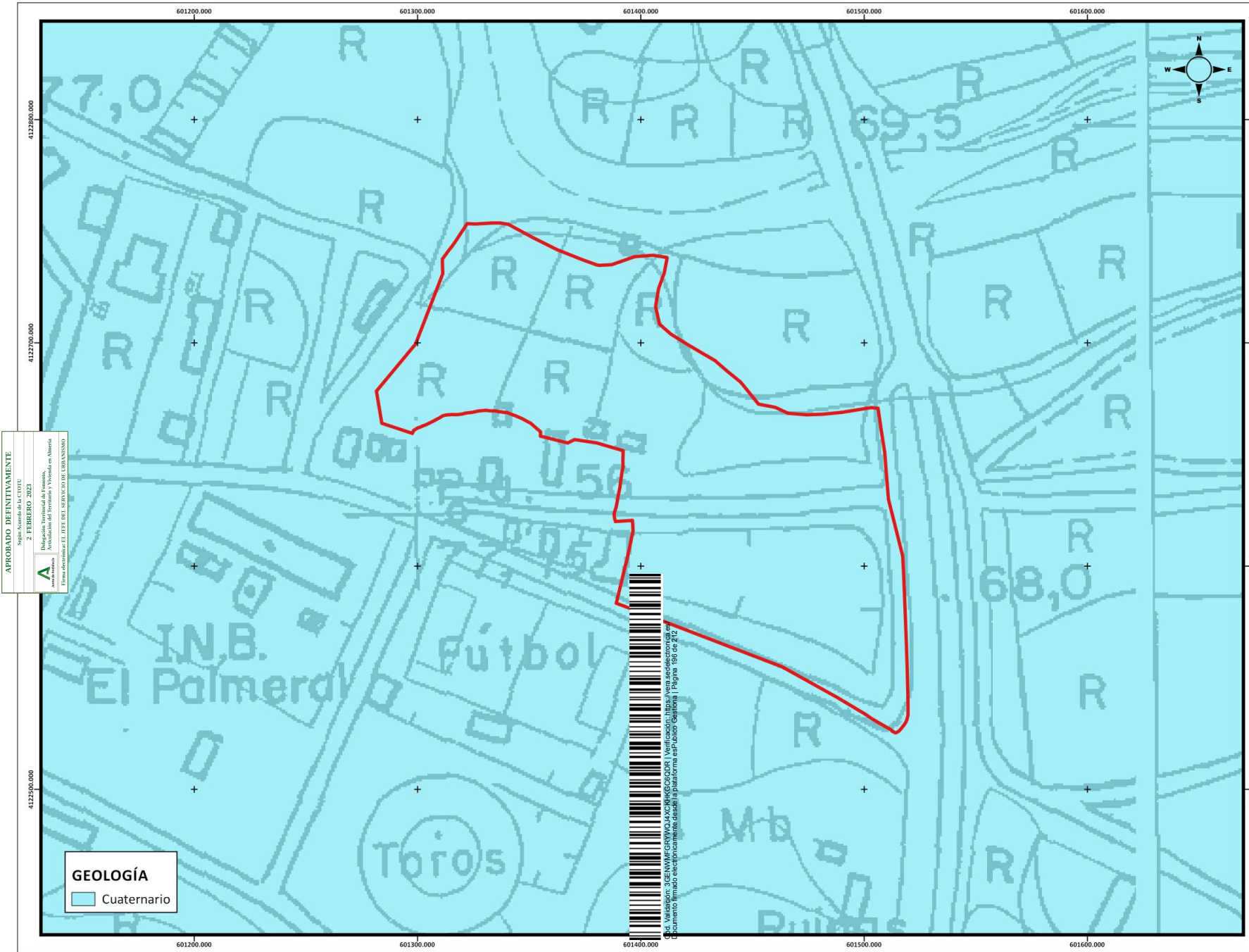


FECHA: JUNIO 2018  
Escala: 1:2.700  
Hoja: 7  
ORDENACIÓN DEL PLANO: PENDIENTE MEDIA

TÍTULO DEL D.O.M.: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

PROYECTANTE: IUTU Nº 19 DE LA PUERTA COLEGIAO Nº 1157  
AUTOR: JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 195/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 Según Acuerdo de la CIUTU  
 2 FEBRERO 2013  
 Dirección Territorial de Promoción y Almería  
 Urbanización  
 Área de Intervención: EL PLAN DE SERVICIO DE USUARIO

FECHA: JUNIO 2018  
 ESCALA: 1:1.500  
 HOJA: 8  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: GEOLOGÍA

TÍTULO DEL D.O.: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

INICIADO POR: JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIADO Nº 1117



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 196/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico





APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 según Acuerdo de la CIUTU  
 2 FEBRERO 2013  
 Dirección Territorial de Promoción y Alcantarillado  
 de Sevilla  
 Área de Gestión Urbanística  
 Área de Gestión Urbanística  
 Área de Gestión Urbanística

**LITOLOGÍA**  
 Aluvial



FECHA PLANO	9
ESCALA	1:1.500
FECHA	JUNIO 2018
DESIGNACIÓN DEL PLANO	LITOLOGÍA
TÍTULO DEL PLANO	ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)
INSTITUCIÓN AUTÓNOMA	JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA COLEGIADO Nº 1151
LOGO	

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 197/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

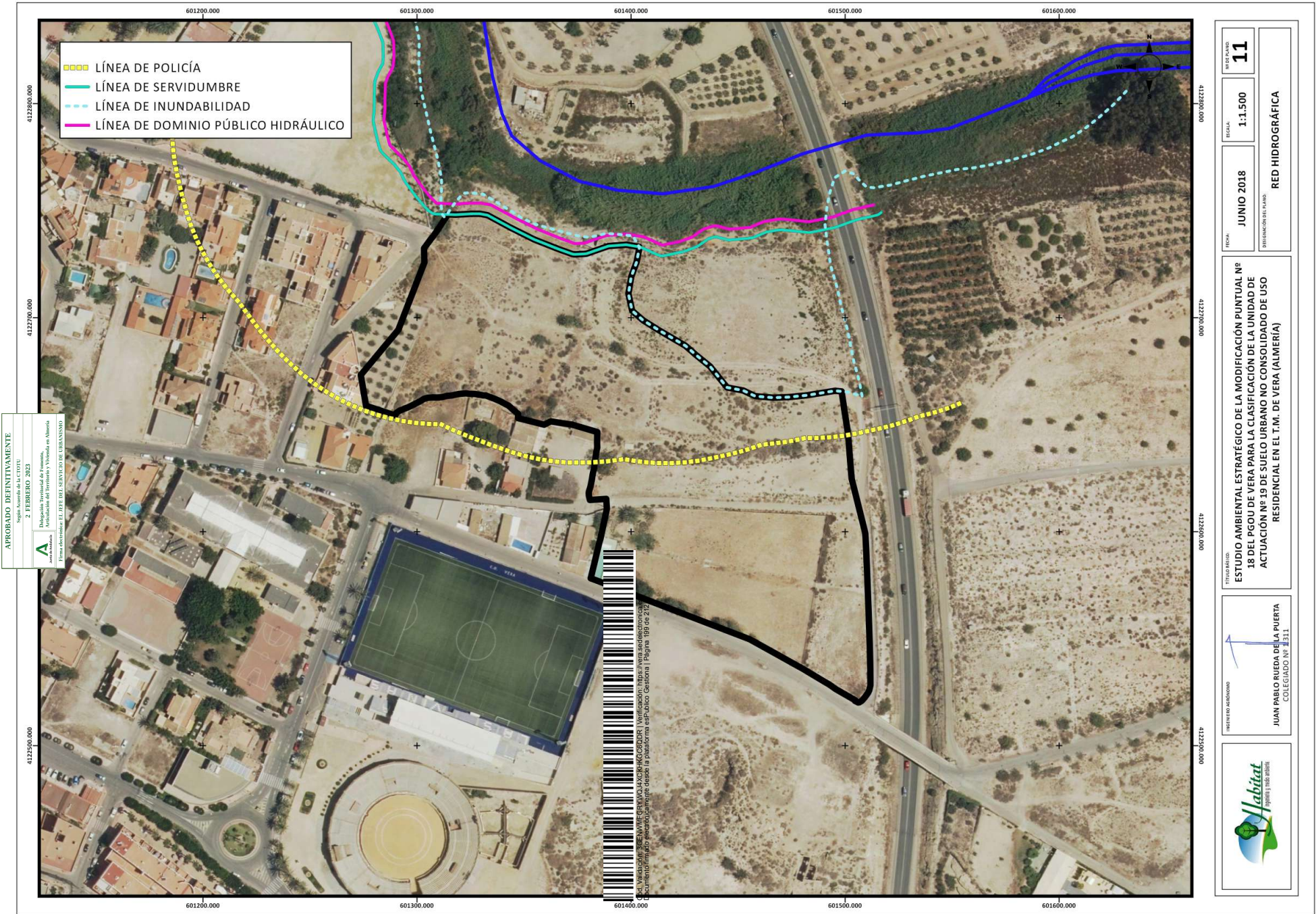
Es copia auténtica de documento electrónico





FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 198/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la D.T.U.T.U.  
 2 FEBRERO 2023  
 Delegación Territorial de Promoción y Ordenación del Territorio de Almería  
 Oficina de Ordenación del T.U.T.U. DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cod. Verificación: 3EENWWE6RWVQ4XCKHCCRODR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/verificacion>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 217



OPONENTE (Nº 199 DE 2023)  
 JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIADO Nº 3117

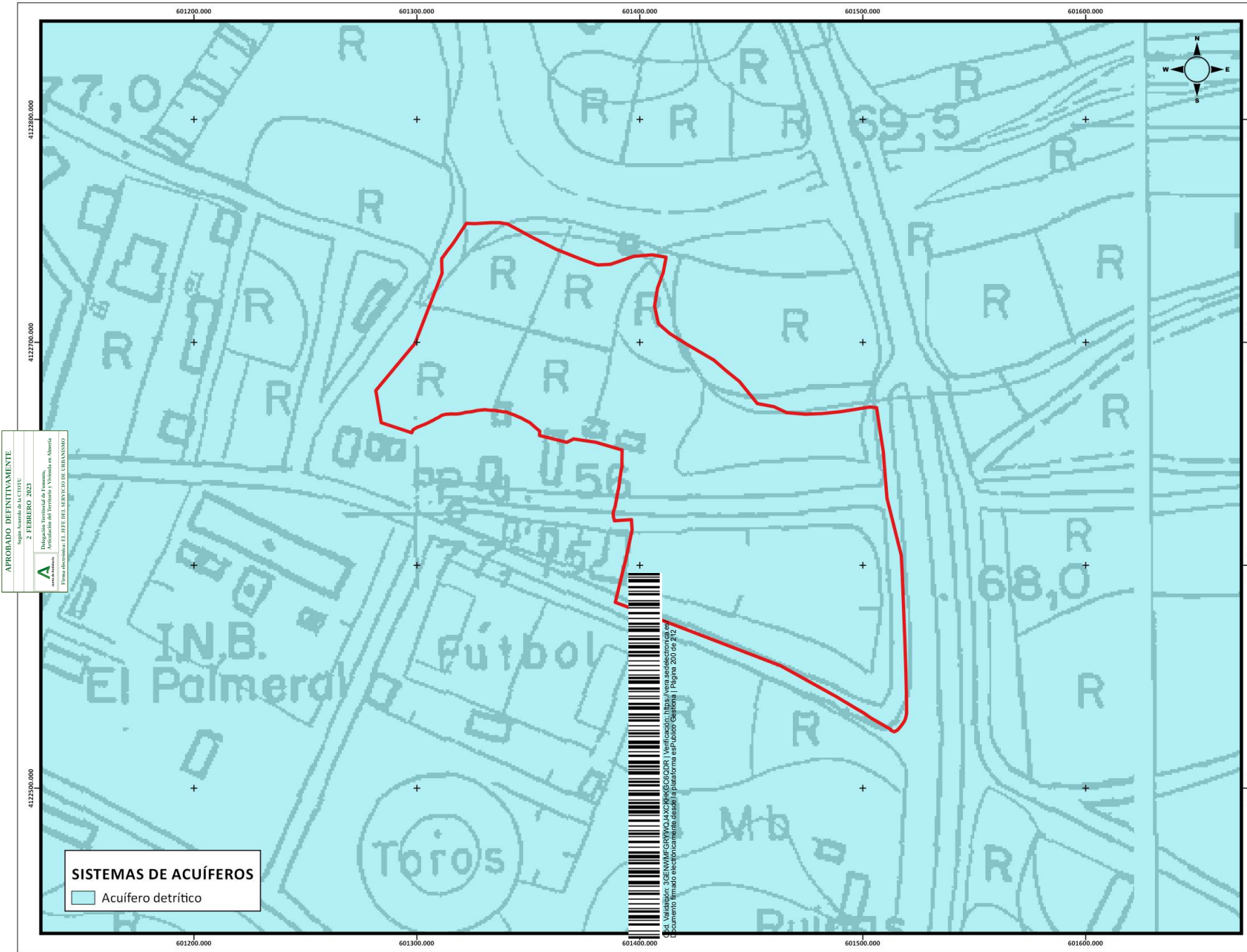
TÍTULO PARA LOS EFECTOS DE REGISTRO  
**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)**

FECHA: JUNIO 2018  
 ESCALA: 1:1.500  
 HOJA Nº: 11  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: RED HIDROGRÁFICA

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 199/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico





**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 Según Acuerdo de la JUTVU  
 2 FEBRERO 2013  
 Dirección Territorial de Promoción y Ordenación del Territorio de Almería  
 Autorización  
 Plan de Actuación del I.D.U.T. SERVICIO DE USUARIOS

**SISTEMAS DE ACUÍFEROS**  
 Acuífero detrítico



FECHA: JUNIO 2018  
 ESCALA: 1:1.500  
 HOJA Nº: 12  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: SISTEMAS DE ACUÍFEROS

TÍTULO DEL ESTUDIO: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: I.T.F.F.  
 JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIADO Nº 1117

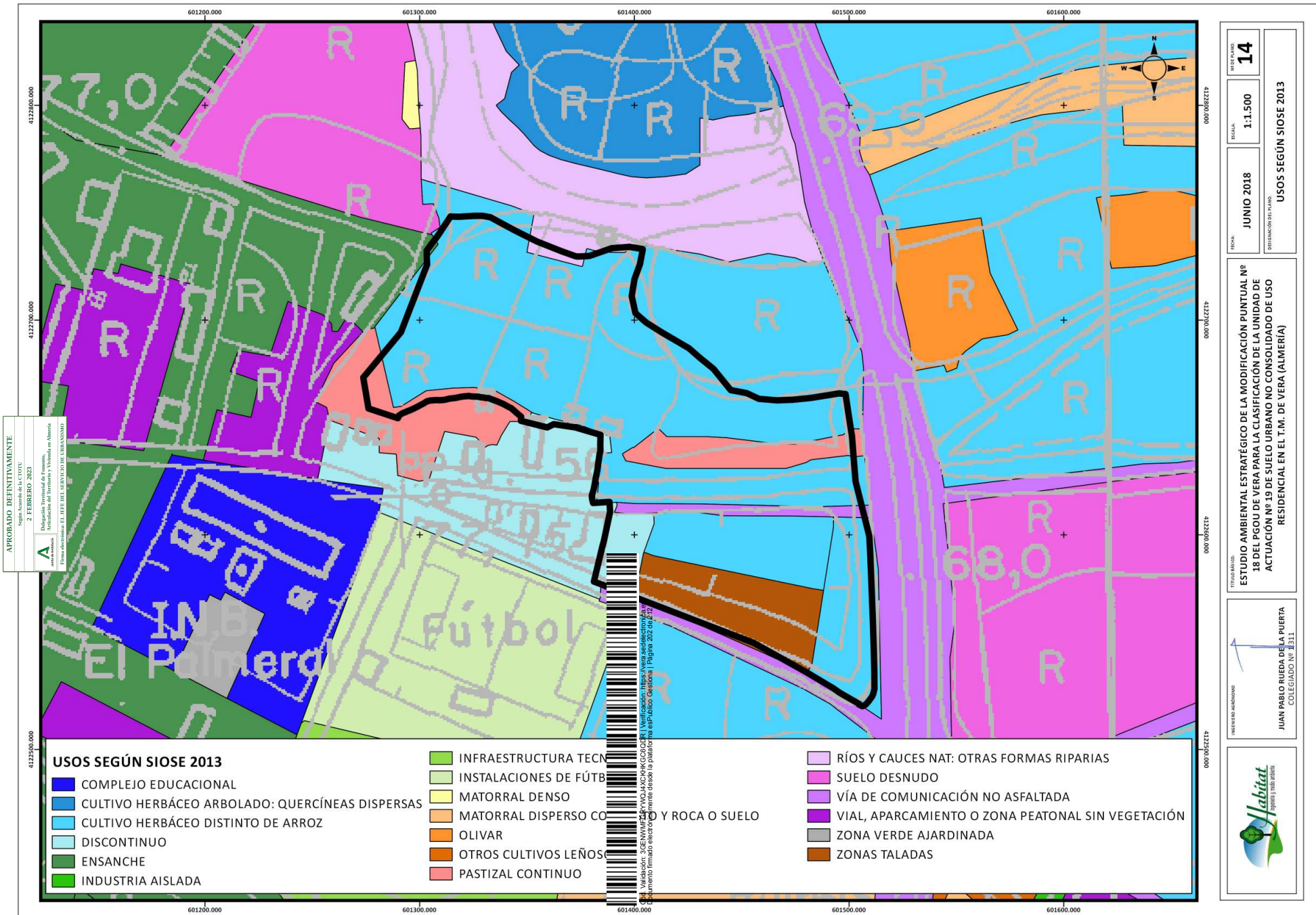


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 200/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico







APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 según Acuerdo de la CIUTU  
 2 FEBRERO 2013  
 Delegación Territorial de Promoción y Ordenación Urbana  
 de Almería  
 Oficina de Ordenación del Territorio y del SUELO URBANO

FECHA: JUNIO 2018  
 ESCALA: 1:1.500  
 HOJA Nº: 14  
 ORDENACIÓN DEL PLANO: USOS SEGÚN SIOSE 2013

TÍTULO DEL PLAN: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)

ELABORADO POR: JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 COLEGIADO Nº 1117



FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 202/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico







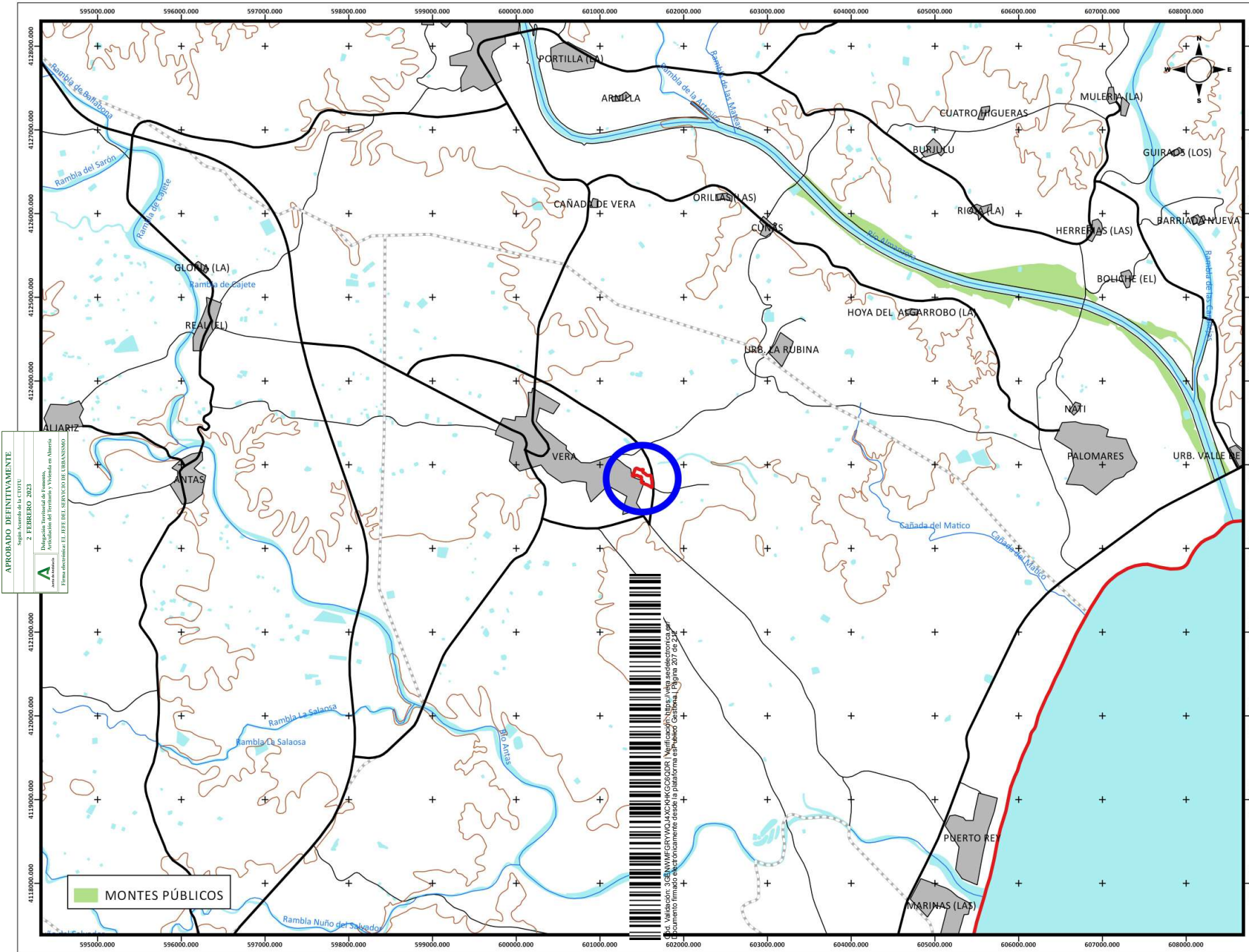
FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 204/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico









ESCALA: **19**  
1:40.000

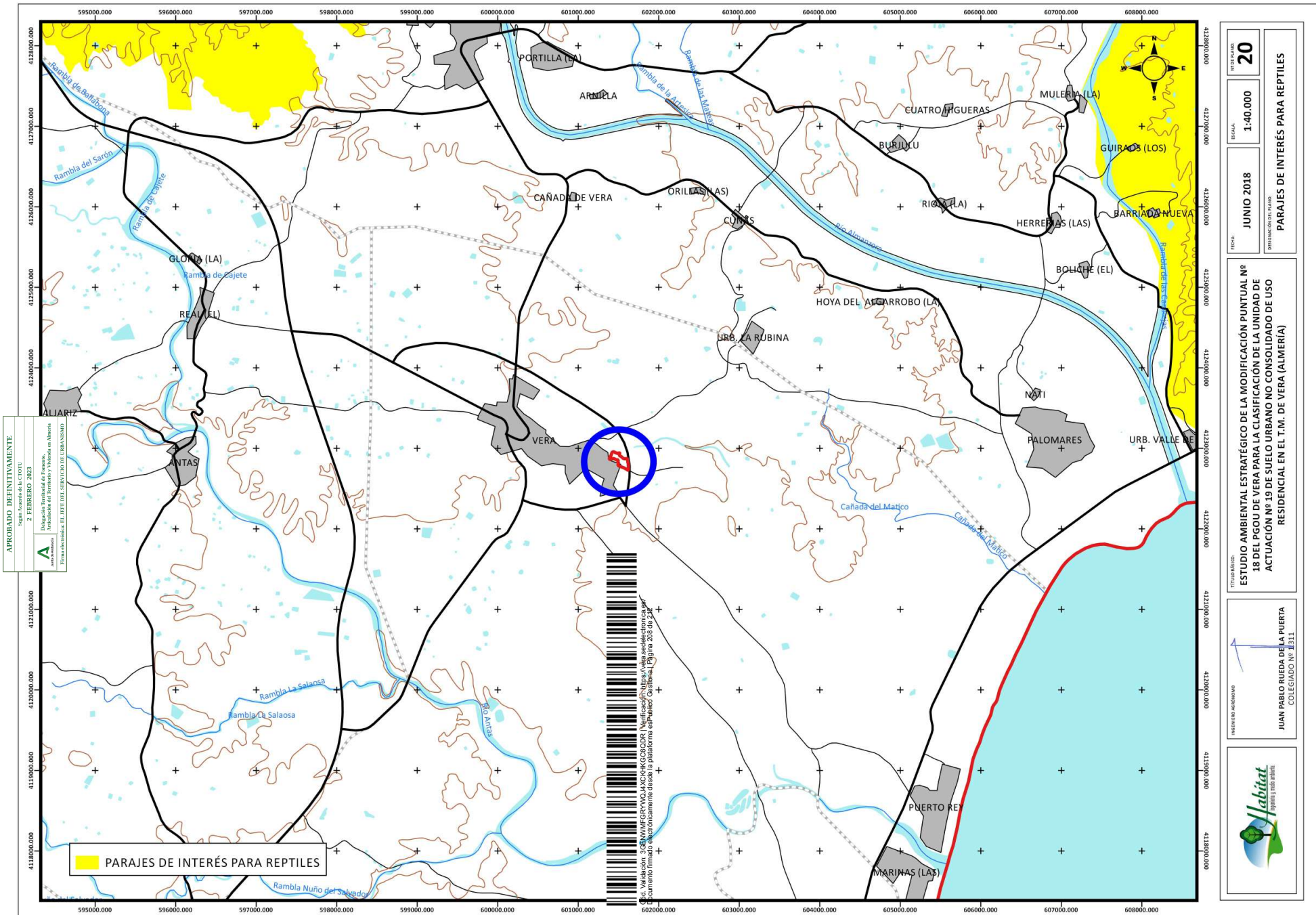
FECHA: **JUNIO 2018**  
DIRECCIÓN DEL PLANO: **MONTES PÚBLICOS**

TÍTULO DEL PLAN: **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)**

COLEGIO: **1157 Nº 1 DE LA PUERTA COLEGIADO**  
AUTOR: **JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA**

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 207/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 según Acuerdo de la DUTV  
 2 FEBRERO 2013  
 Delegación Territorial de Promoción, en Almería  
 Urbanización  
 Titular del Suelo: D. JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA  
 Titular del Proyecto: D. JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA

**PARAJES DE INTERÉS PARA REPTILES**

  
  
 Cód. Validación: 3CEJMMFGRVWQ4XC9KHCQDQR | Verificación: https://vera.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 212

ESCALA: **1:40.000**  
 FECHA: **JUNIO 2018**  
 DENOMINACIÓN DEL PLANO: **PARAJES DE INTERÉS PARA REPTILES**

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)**

TITULAR DEL PROYECTO:  
**JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA**  
 COLEGIADO Nº 1157

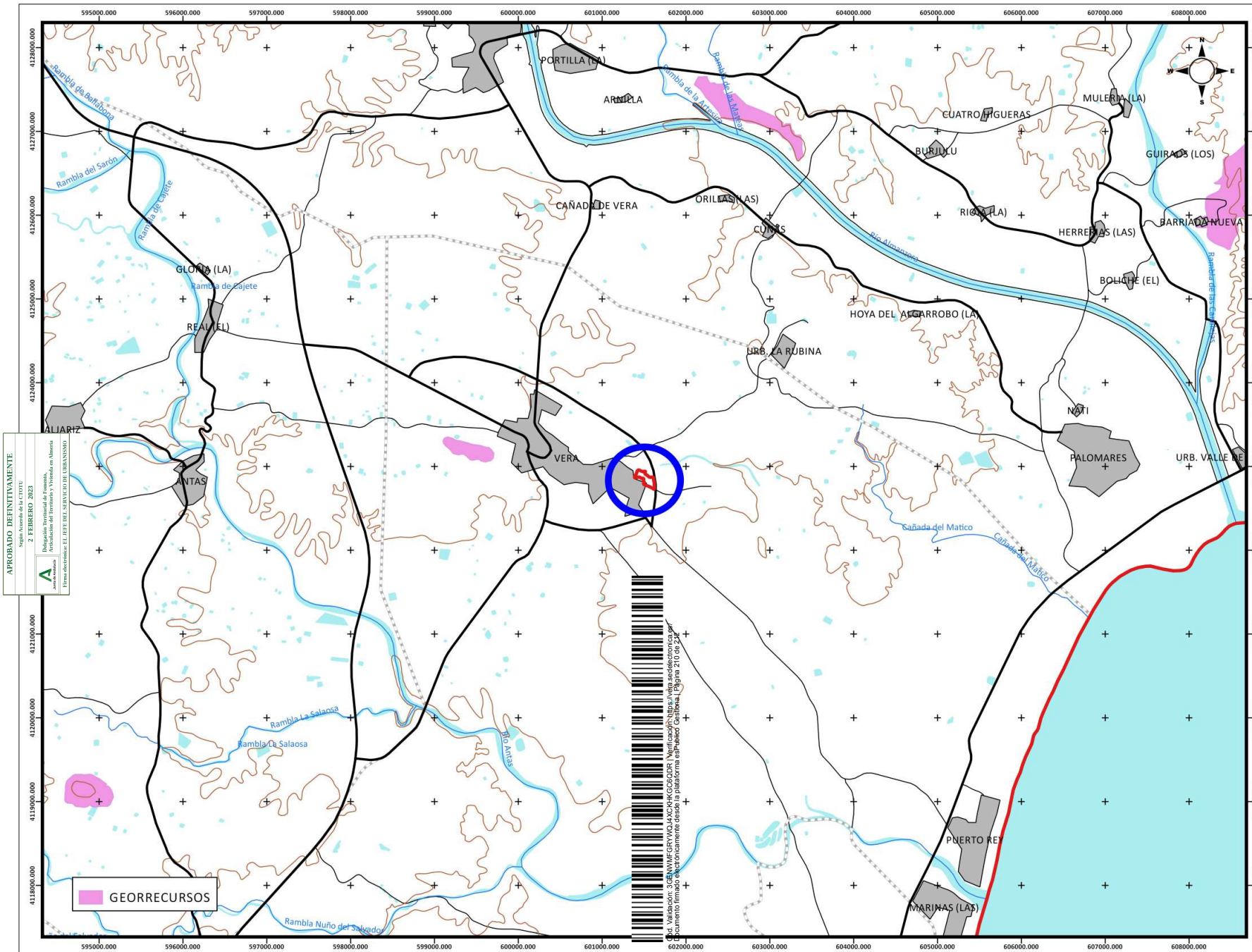


FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 208/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico







**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 según Acuerdo de la JUTVU  
 2 FEBRERO 2013  
 Delegación Territorial de Promoción, en Almería  
 Urbanización  
 Titular del Plan: EL SEÑOR DEL SERVICIO DE URBANISMO



Cód. Validación: 3CEWMMFRYVWQ4XC9KRCQDQR | Verificación: <https://vera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 224

FECHA DE EMISIÓN	<b>22</b>
ESCALA	<b>1:40.000</b>
FECHA	<b>JUNIO 2018</b>
DIRECCIÓN DEL PLANO	<b>GEORRECURSOS</b>
<b>ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 18 DEL PGOU DE VERA PARA LA CLASIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 19 DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL EN EL T.M. DE VERA (ALMERÍA)</b>	
TITULAR DEL PLAN: JUTVU Nº 1157 <b>JUAN PABLO RUEDA DE LA PUERTA</b> COLEGIADO Nº 1000	

FIRMADO POR	FRANCISCO JOSE TORRES PEREZ	03/02/2023	PÁGINA 210/212
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRVBUB32CT58KMCV7SVFPA33P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Es copia auténtica de documento electrónico







