



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “INNOVACIÓN N.º 23-MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE HUÉRCAL-OVERA” DEL T.M. DE HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/010/23).

1.- OBJETO.

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

La “**Innovación N.º 23 – Modificación puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**” en el TM de Huércal-Overa (Almería), tiene como objeto una nueva regulación del art. 119 del PGOU de Huércal-Overa, en el sentido expuesto y no afecta al resto determinaciones del Plan, quedando plenamente vigente las limitaciones derivadas de las protecciones territoriales y ambientales en caso de verse afectados dichos suelos.

El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, recoge tres alternativas:

- **Alternativa 0:** Consiste en la evolución de la situación sin modificar el PGOU de Huércal-Overa, esto es, mantener la ordenación de los usos permitidos en el Suelo Rústico preservado por la orden territorial o urbanística, denominado de especial protección de lugares de posición estratégica (en adelante SNUPE) tal y como este se encuentra regulado en el vigente PGOU de Huércal-Overa. Así, la Normativa Urbanística del PGOU relativa al SNUPE establece zonas para enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial con una gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconseja limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de esas potencialidades. De esta manera, no variará la clasificación de los suelos próximos a los nudos de acceso a Huércal-Overa situados en la totalidad del término municipal.
- **Alternativa 1:** Se trataría de corregir la evolución negativa de la situación actual se daría si no se interviene cambiando la regulación urbanística de los usos y actividades en el SNUPE. Así, esta alternativa consistiría en restringir la implantación de la totalidad de los usos y actividades permitidos en la actualidad e imposibilitar la ampliación de las actividades existentes mediante la modificación de los artículos pertinentes de la Normativa Urbanística del PGOU.
- **Alternativa 2:** Al igual que la alternativa 1 se trataría de corregir la evolución negativa prevista de la situación actual en relación con la proliferación de usos y actividades en el SNUPE del municipio. Con ello también se estaría corrigiendo el déficit en el término municipal de suelos aptos para la implantación de actividades económicas productivas, lo que impide el desarrollo de un tejido económico municipal más diversificado, innovador, equilibrado en integrado en el municipio.



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 4 de abril de 2023, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del **“Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa”** en el TM de Huércal-Overa (Almería), formulada por el EXCMO. HUÉRCAL-OVERA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada, entre otros, por la siguiente documentación :

- Certificado del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 21 marzo de 2023, relativo a la aprobación del documento de Avance.
- Documento Ambiental Estratégico.
- Borrador de la Innovación de la Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa, en el ámbito de varios artículos de las Normas Urbanísticas.
- Documento de Valoración de Impacto en la Salud.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 19 de abril de 2023 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa”**

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

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

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	25/04/2023	23/10/2023
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	25/04/2023	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Energía	25/04/2023	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	25/04/2023	08/05/2023
D.T. de Salud y Consumo	25/04/2023	30/06/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	25/04/2023	09/06/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	25/04/2023	13/06/2023



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	25/04/2023	09/06/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	25/04/2023	28/04/2023
Diputación Provincial de Almería.	24/04/2023	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	24/04/2023	31/07/2023
Universidad de Almería. Dpto. de Biología y Geología	24/04/2023	
C.S.I.C Estación Experimental de Zonas Áridas	24/04/2023	
SEO/BirdLife.	25/04/2023	
Ecologistas en Acción.	25/04/2023	
Grupo Ecologista Cóndor.	25/04/2023	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	25/04/2023	
Club UNESCO de Pechina.	25/04/2023	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde a la “**Innovación n.º 23- Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”

En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación Puntual.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1) MEDIO HÍDRICO.

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

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 3/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

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

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

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

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

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

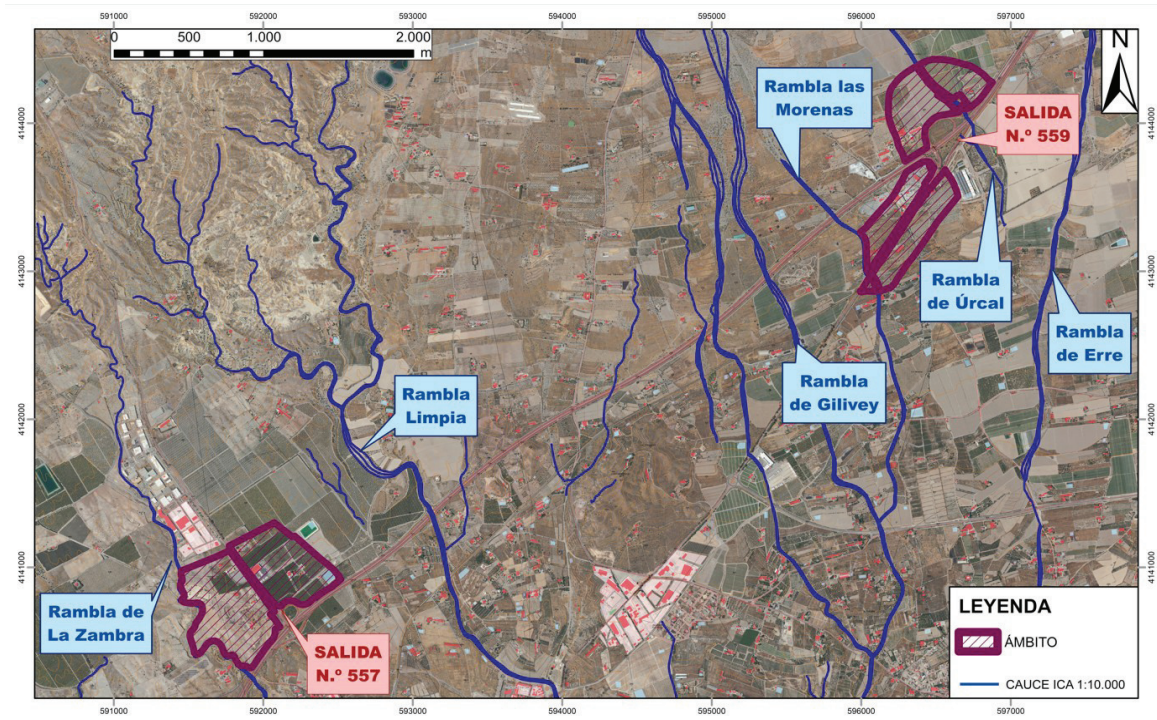
Los dos ámbitos en los que se ubica la Innovación son los mismos para todas las alternativas:

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.
 2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.
 3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Ámbito junto a la salida n.º 553 de la A7: ubicado en la margen izquierda de la rambla de la Zambra, pudiendo afectar a DPH, sus zonas de servidumbre y de policía e implicar riesgo de inundación.
- Ámbito junto a la salida n.º 559 de la A7: las ramblas de Las Morenas y de Úrcal atraviesan este ámbito por lo que, de forma similar, puede afectar a DPH, sus zonas de servidumbre y de policía e implicar riesgo de inundación.



Esta Innovación no supone en sí misma ninguna afección a DPH en ninguna de las alternativas propuestas, si bien, el documento de la Innovación deberá recoger de manera expresa las observaciones de carácter general que se han detallado anteriormente, así como la necesidad de que, previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad de los cauces señalados:

- Deberá aportarse estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
- Deberá solicitarse la correspondiente autorización de esta Administración.

C.1.2 Disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua

Por la naturaleza y objeto de esta Innovación P.G.O.U. de Huércal-Overa no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos, esta Innovación no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio. No obstante, en el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse su disponibilidad mediante concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas, de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 5/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

Esta innovación no implica en sí misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio en ninguna de las alternativas propuestas.

Para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

C.1.4 Conclusión

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN Nº 23 - MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL P.G.O.U. DE HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA), PARA LA REGULACIÓN DEL ARTÍCULO 119 "ESPECIAL PROTECCIÓN DE LUGARES DE POSICIÓN ESTRATÉGICA", QUE LAS TRES ALTERNATIVAS PLANTEADAS NO PRODUCEN EN SÍ MISMAS AFECCIÓN EN MATERIA DE AGUAS Y PODRÍAN SER INFORMADAS FAVORABLEMENTE, SIEMPRE QUE, EN LAS FUTURAS FIGURAS URBANÍSTICAS, SE

- Los usos permitidos y las prohibiciones en DPH, zona de servidumbre, zona de policía así como zona inundable, así como la obligación de solicitar la correspondiente solicitud de esta Administración antes de realizar cualquier obra en zona de policía.
- Necesidad de realizar estudio hidrológico e hidráulico, previo a la transformación de los terrenos del cauce implicado.

C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones, en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

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

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).
- El proyecto de ejecución de la obra contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición (RCD), excluidas las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014). Podrá utilizar el Anexo XII Modelo de certificado de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía o en un certificado que aporte los mismos datos del mencionado Anexo XII.
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

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

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

C.2.4. Competencias

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

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

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

C.3) CALIDAD DEL AIRE.

C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- 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.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA- 01 a EA-07.

C.3.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.
3. Las personas o entidades titulares de las actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores podrán ser requeridos, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

En estos supuestos, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá requerir a los titulares de estas instalaciones para que elaboren un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas.

C.3.4. Contaminación lumínica

1. Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, a las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:
 - Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
 - No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
3. Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:
 - Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50 % a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

C.3.5. Seguimiento y vigilancia ambiental

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

C.4) MEDIO NATURAL.

Los terrenos que ocupa el ámbito de la Innovación n.º 23 no tienen la consideración de terreno forestal, según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, y por tanto, no le es de aplicación la normativa citada.

Asimismo no afecta a montes públicos y que tras consultar la aplicación FAME no aparece ningún registro de afectación a Flora Amenazada.

En cuanto a fauna, una parte el área del ámbito de la Innovación constituye el hábitat potencial de la tortuga mora (Testudo graeca) con una abundancia baja. Estos datos provienen de los “Estudios sobre ecología y conservación de la Tortuga mora (Testudo graeca) en la provincia del Almería”, realizado por la Universidad de Murcia y la Universidad Miguel Hernández. Esta especie se encuentra catalogada “En Peligro de Extinción” por la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres de Andalucía y como especie prioritario en la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE (A. II y IV).

Por lo que para evitar y/o minimizar la afección a la Tortuga mora (Testudo graeca), se deben atender las siguientes medidas:

- Antes del inicio de las actuaciones, se deberá realizar una prospección para detectar los ejemplares y posibles puestas de Tortuga mora en el entorno. Esta prospección deberá ser comunicada con una semana de antelación a los agentes de medio ambiente para que pueda ser supervisada por ellos. En cualquier caso la prospección debe ser realizada por personal suficientemente instruido en el reconocimiento de la especie.

El resultado de la prospección se comunicará por escrito a esta Delegación Territorial, y además en caso de detectarse la presencia de algún ejemplar, se comunicará telefónicamente con esta Delegación Territorial en el mismo día del hallazgo, para la captura y posterior reubicación (liberación) de los ejemplares.

- Los movimientos de tierra que se efectúen sobre terrenos no alterados previamente deberán realizarse fuera del periodo de incubación de la tortuga mora (mayo, junio, julio y agosto).
- Se realizará el vallado de la zona de obras para evitar la entrada de ejemplares de tortuga mora.
- El tapado de zanjas será revisado para evitar el posible enterramiento de ejemplares de tortuga mora que pudieran haber caído en ellas.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En la ortofotografía aérea correspondiente al último vuelo realizado, sobre la mayor parte de la superficie donde tiene aplicación la innovación urbanística planteada se aprecia que predominan terrenos de cultivo agrícola, observándose que existen explanaciones, edificaciones, naves, balsas de riego y viales de acceso. Consultando el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM 2023), se comprueba que dicha superficie no linda ni afecta a montes públicos, si bien el nudo ubicado junto a la salida n.º 559 resulta colindante por el norte con un cauce no catalogado. La superficie donde tiene aplicación la innovación urbanística planteada dista en línea recta unos 3.700 m por el sureste de la delimitación de la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Sierras del Alto de Almagro” (ES6110011), unos 17.00 metros por el este de la ZEC “Sierras Almagrera, de los Pinos y el Aguilón” (ES6110012), unos 22.000 metros por el sur de la ZEC “Sierra de Cabrera – Bédar” (ES6110005) y unos 24.000 metros por el sureste de la ZEC “Río Antas” (ES6110017), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000. Los cauces y los terrenos forestales, naturales, seminaturales o incultos del entorno forman corredores ecológicos naturales que, a pesar de la fragmentación que provocan las infraestructuras viarias, establecen la conexión entre dichos espacios, donde la proliferación de construcciones aisladas, urbanizaciones dispersas, canteras a cielo abierto, plantas fotovoltaicas, parques eólicos, líneas eléctricas, invernaderos, naves, instalaciones agro-industriales e infraestructuras está afectando negativamente a las condiciones de conectividad ecológica del medio. En el entorno a la superficie de actuación delimitada se encuentra identificada la presencia de algunas especies de flora amenazada, catalogadas y de interés comunitario, tales como “*Salsola papillosa*”, “*Teucrium balthazaris*”, entre otras. La superficie donde tiene aplicación la innovación urbanística planteada, no se corresponde con el área de distribución de ninguno de los tipos de hábitats de interés comunitario (HICs) incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo.

La superficie donde tiene aplicación la propuesta de innovación urbanística planteada, no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de 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, y dista más de 1.000 metros en línea recta de su delimitación.

Según la documentación gráfica aportada, la propuesta de “Innovación n.º 23 – Modificación Puntual del PGOU del municipio de Huércal – Overa”, en el término municipal de Huércal – Overa (Almería), no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), ni de ninguno de los espacios naturales protegidos definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de 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, dista más de 1.000 metros en línea recta de la delimitación de cualquiera de ellos y se emplaza en un ámbito rural o natural que se encuentra muy alterado por la actividad agraria intensiva, el desarrollo urbanístico, la proliferación de grandes infraestructuras viarias y líneas eléctricas, donde no se han aplicado medidas suficientes y efectivas para garantizar el mantenimiento de las condiciones de conectividad ecológica del medio, por lo que dicha actuación, considerada individualmente, en función de su emplazamiento, características y dimensiones, en condiciones de normal desarrollo y consolidación, **no es previsible que pueda afectar de forma directa o indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de conservación establecidos en los**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



planes de gestión de ninguno de ellos, dificultarlos o hacerlos inviables, más allá de lo que ya lo ha hecho el desordenado e irresponsable modelo de desarrollo implantado en la zona.

C.6) VÍAS PECUARIAS.

La clasificación de vías pecuarias del término de Huércal-Overa fue aprobada por ORDEN DE 9 DE ENERO DE 1995 DE LA CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE 7 DE FEBRERO DE 1995.

En esta clasificación se recoge, para la zona de informe, las vías pecuarias:

- VEREDA DE LAS LABORES, 04053002, con anchura legal de 16,00 m, y una longitud aproximada de 20.250 m, sin deslindar en la actualidad.
- VEREDA DE LOS CABRERAS, 04053008, con anchura legal de 6,00 m, y una longitud aproximada de 17.875 m, sin deslindar en la actualidad.
- VEREDA DE LA RELLANA, 04053009, con anchura legal de 6,00 m, y una longitud aproximada de 9.800 m, sin deslindar en la actualidad.
- VEREDA DE LA PARATA, 04053010, con anchura legal de 6,00 m, y una longitud aproximada de 5.625 m, sin deslindar en la actualidad.

El ámbito de la innovación afecta a las vías pecuarias mencionadas tal y como se representa en el plano adjunto (Anexo III), siempre de acuerdo con la descripción textual de la clasificación y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación. En este sentido debe señalarse, que las afecciones a vías pecuarias recogidas en el Documento de Ambiental Estratégico se consideran erróneas.

No obstante, la innovación propuesta, de acuerdo con el Documento de Avance aportado, pretende una nueva regulación del artículo 119 “Especial protección de lugares de posición estratégica”, sin modificar la clasificación urbanística actual del suelo y no afecta al resto de determinaciones del Plan, quedando plenamente vigentes las limitaciones derivadas de las protecciones territoriales y ambientales.

Las vías pecuarias, tanto deslindadas como no deslindadas, deben incluirse dentro de la categoría Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica o integrarse en el Sistema General de Espacios Libres del municipio con la clasificación que le corresponda, de acuerdo con el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (BOJA 87/1998, de 4 de agosto y modificación aprobada en el Decreto 36/2014, Competencias de Ordenación y Urbanismo, BOJA 35/2014, de 20 de febrero). Por tanto, se considera que la nueva regulación propuesta no incidirá negativamente sobre la conservación de las vías pecuarias afectadas.

4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

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

4.1.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 30 de junio de 2023 ha comunicado respecto a la “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, lo siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“En el caso que nos ocupa, es difícil aportar evidencias científicas o información suficiente sobre la relación de una variable urbanística como es la modificación de la norma urbanística propuesta, con los cambios en los determinantes del bienestar, la salud de las personas o las desigualdades sociales en salud.

Lo que si tenemos que tener en cuenta es que es muy probable que los proyectos que se desarrollen bajo su amparo produzcan impactos ya sean positivos o negativos sobre la misma. Tal y como en el propio Documento Ambiental Estratégico presentado queda reflejado “los efectos ambientales de los procesos urbanísticos están en relación con la concreción y ejecución definitiva de las determinaciones de planeamiento, llevadas a cabo mediante los distintos instrumentos de desarrollo. Es decir, el planeamiento marca las pautas del futuro urbanístico de un territorio y las consecuencias ambientales, tendrán lugar cuando se materialicen las propuestas de ordenación”. Y como es lógico estos efectos también tienen impacto sobre salud de la población que deberían tenerse en consideración.

Por último, analizados la Valoración de Impacto en la Salud y el Documento Ambiental Estratégico que presenta el promotor valoramos, dentro de nuestras competencias, que no se dispone de información suficiente para valorar los impactos en la salud que podrían producirse en el desarrollo del proyecto por lo que podría tener efectos significativos. Por ello, se recomienda ampliar la información sobre Zonas verdes; Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios (tráfico/calidad del aire); Diseño urbano y ocupación de territorio (análisis tráfico); Metabolismo urbano (redes de abastecimiento, saneamiento) para que puedan analizarse con mayor profundidad dichos impactos.”

4.2.- Turismo

Mediante escrito recibido el 9 de junio de 2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa”** que, analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

4.3.- Cultura

Mediante escrito recibido el 13 de junio de 2023, la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Almería ha informado, respecto a la **“Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa”**, lo siguiente:

- *“ Vista la documentación remitida y consultada la información obrante en esta Delegación, en el área de actuación no se localizan bienes inventariados por esta Consejería.*
- *En el Informe Ambiental Estratégico deberá incluirse lo recogido en el apartado i.2 Medidas Protectoras del Estudio Ambiental Estratégico remitido “Aunque no existen indicios de encontrarse restos arqueológicos en la zona, el proyecto de urbanización establecerá procedimientos cautelares realizando prospecciones arqueológicas previas y en caso de aparición de restos arqueológicos durante las obras de urbanización o edificación se informará a la Consejería de Cultura de dicho hallazgo”. Por tanto, y en relación con lo anterior, para la fase de urbanización se recogerá el sometimiento a lo establecido en los artículos 32 y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”*

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.4.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido en fecha de 28 de abril de 2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha informado lo siguiente:

«En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, Huércal Overa se encuadra como “Ciudad Media 2” de la Red de Ciudades Medias de la Unidad Territorial “Levante Almeriense”, dentro del Dominio Territorial “Litoral”. El Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y planes con incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación. En este sentido, el municipio de Huércal Overa está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), aprobado por el Decreto 26/2009, de 3 de febrero (BOJA núm. 57, de 24/03/2009).

El objeto de la Innovación es establecer una nueva regulación del artículo 119 del PGOU de Huércal Overa, relativo a dos zonas de valor estratégico que se corresponden con dos nudos junto a la Autovía A-7, no modificándose en ningún caso su delimitación.

En concreto, la redacción actual del epígrafe 3 determina que los “usos compatibles” son “las edificaciones, con independencia de su destino, que no dificulten el futuro desarrollo de estos suelos”, “el trazado de infraestructuras o instalaciones que puedan integrarse en el futuro uso cuyo potencial se pretende conservar” y “con independencia de lo anterior, todos aquellos compatibles con la legislación sectorial vigente”.

Por su parte, la redacción propuesta del epígrafe 3 habla de “usos permitidos”, con el siguiente enunciado: “actividades complementarias al desarrollo de la trama productiva de carácter industrial, logístico, transporte de mercancías y áreas de servicios, que complementen las ya existentes o que constituyan por sí mismas una unidad funcional que precise su localización en este tipo de suelo, fundamentándose su implantación en criterios funcionales de carácter local por agilidad administrativa, al dar solución a las posibilidades de crecimiento y competitividad”.

El epígrafe 4 actual define los “usos incompatibles”: “todas las edificaciones, con independencia de su destino, que puedan dificultar el futuro desarrollo de estos suelos” y “trazado de infraestructuras o instalaciones que no puedan integrarse en el futuro uso cuyo potencial se pretende preservar”.

La redacción propuesta para este epígrafe 4 se refiere a “usos prohibidos”: “los no contemplados entre los permitidos”.

El epígrafe 5 actual se denomina “condiciones de innovación de esta categoría de suelo” y está redactado en los siguientes términos: “Cuando la Corporación municipal aprecie circunstancias objetivas que aconsejen recurrir a estos suelos para las finalidades antes señaladas, instará a los promotores de las actividades la redacción de una innovación de planeamiento que justifique la necesidad de modificar el planeamiento para otorgarle a los terrenos afectados la clasificación adecuada para su desarrollo”.

La redacción propuesta del epígrafe 5 es la siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 15/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Parcela mínima: nueva implantación: 20.000 m². No se establece para ampliaciones.
- Altura máxima: 2 plantas/8 metros. Se podrán autorizar alturas superiores siempre que se justifi que su necesidad para el desarrollo de la actividad propuesta.
- Distancia a linderos: 2 metros.
- Distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente: 200 metros.”

El documento técnico justifica la necesidad y/o conveniencia de la Innovación por tener:

- “Viabilidad social: la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible”, evitando la especulación, y afirma que “se trata simplemente de dotar de parámetros urbanísticos a un suelo ya clasificado”.
- “Viabilidad ambiental y paisajística”, “ocupación sostenible del suelo”, “utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética”, “resiliencia” y “viabilidad económica”

Respecto a la incidencia de la propuesta sobre la Ordenación del Territorio, el apartado F (“Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes”) afirma que la Innovación requerirá de informes favorables de diversos Organismos y que “entre ellos destaca la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda debido a que la Innovación se desarrolla en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA)”, y constata que el ámbito de actuación no cuenta con ninguna protección territorial específica.

Para el futuro desarrollo de esos “lugares de posición estratégica” mediante “actividades de equipamiento, dotaciones, o suelos para actividades productivas”, se recomienda tener en cuenta el artículo 33 del POTLA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines) y relativo a “determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos”:

“Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios”: mejora en la gestión del agua, de los residuos urbanos, de la calidad del aire, de la eficiencia energética y las infraestructuras de telecomunicaciones, reducción de la contaminación acústica y lumínica.

Por todo lo expuesto, se considera que el contenido de esta Innovación del PGOU de Huércal Overa es compatible con la normativa territorial vigente.»

4.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido en fecha de 12 de junio de 2023, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha comunicado respecto al “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, que tras examinar la documentación aportada el ámbito de dicha modificación puntual debe informar que:

Carreteras de titularidad autonómica

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven potencialmente afectadas según la documentación presentada son:

Carretera	Denominación	Red
A-327	De Vélez Rubio a Huércal - Overa	Intercomarcal



A-334	De Baza a Huércal-Overa	Básica de articulación
A-350	De Huércal-Overa a Pulpi	Intercomarcal

Actualmente en el T.M. de Huércal-Overa se está ejecutando el Tramo: Enlace de la Concepción – Enlace de la Autovía del Mediterráneo A-7, de la futura autovía A-334; clave proyecto: 1-AL-1840-ON.

El objeto de esta modificación puntual tiene un condicionante en lo establecido en la Ley 8/01, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía para La zona de no edificación de las carreteras y el uso de las zonas de protección .

Previamente a la regulación de los usos de las zonas de protección dicha Ley establece lo siguiente sobre el dominio publico viario y la zona de de dominio publico adyacente:

- Art. 2., establece que el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la zona de dominio público adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad (Futura Autovía A-334), y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-327, A-334 y A-350), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. (Véase el punto 3 para detalles sobre el uso de las zonas de protección)

Seguidamente sobre las zonas de protección dicha Ley establece:

- Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad (Futura Autovía A-334), y de ocho metros en las vías convencionales (A-327, A- 334 y A-350), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Art. 55.1, que define la zona de afección de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad (Futura Autovía A-334), de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-327, A- 334 y A-350) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.1, que define la zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad (Futura Autovía A-334) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras (A-327, A-334 y A-350), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. (según modificación introducida por el artículo 60 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía). No obstante esta modificación debe ser incorporada por la administración local en los correspondientes instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico para su correcta implantación, previo informe preceptivo de este Servicio.
- Art. 56.6 En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.”

Finalmente, cabe señalar que en relación con las afecciones acústicas que la realización de un estudio acústico y la ejecución de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, es responsabilidad del promotor de la actuación y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

Uso de las zonas de protección de la carretera

El uso de las zonas de protección de la carretera se definen en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:

- Art. 63 Uso de la zona de dominio público adyacente
 1. En la zona de dominio público adyacente, definida en el artículo 12 de la presente Ley, podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general y siempre previa la correspondiente autorización o concesión del propio servicio público, sin perjuicio de las posibles competencias concurrentes en la materia.
 2. Corresponde a la Administración titular la declaración de interés general del servicio público a efectos de la utilización de la zona de dominio público adyacente, así como la autorización para la realización de todo tipo de actuaciones en dicha zona.
 3. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.
- Artículo 64 Uso de las restantes zonas de protección
 1. Dentro de la zona de servidumbre legal en ningún caso podrán realizarse obras, ni instalaciones, ni, en general, cualesquiera otras actuaciones que impidan la efectividad de la servidumbre legal o que afecten a la seguridad vial.

El uso y explotación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de servidumbre legal por sus propietarios o titulares de un derecho real o personal que lleve aparejado su disfrute, estarán limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, y por las ocupaciones y usos que efectúen la Administración o los terceros por ella autorizados, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna. A tales efectos, cualquier actuación requerirá la previa autorización administrativa, salvo en el caso de cultivos que no supongan pérdida de las condiciones de visibilidad o cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad vial.
 2. Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá la previa autorización administrativa.

La autorización sólo podrá denegarse cuando la actuación proyectada sea incompatible con la seguridad de la carretera, la integración medioambiental y paisajística de la misma o con las previsiones de los planes, estudios y proyectos de la carretera en un futuro no superior a diez años, sin que de esta limitación nazca derecho a indemnización alguna.
 3. En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y man-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna.

No obstante, se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos en la parte de la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

Si fuese necesario actuar en las zonas de protección de la carretera para la conexión de las instalaciones de agua, electricidad y comunicaciones del campamento turístico a las redes generales de suministros entonces tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: “Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa”. Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: “Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera .”

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Conclusión

Se propone informar favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados la documentación presentada sobre la INNOVACIÓN N.º 23 – MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE HUÉRCAL-OVERA” en el T.M. de Huércal-Overa (Almería).

4.6.- Carreteras del Ministerio.

Mediante oficio recibido el 31 de julio de 2023, la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha comunicado respecto al **“Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa”**, que tras examinar la documentación aportada, realiza las siguientes prescripciones:

1. *En relación con la Zona de limitación a la edificabilidad, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, a ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.*

A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre, de conformidad con el art. 86.1 del Reglamento General de Carreteras.

Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente, de conformidad con el art. 86.2 del Reglamento General de Carreteras.

En caso de discrepancia entre la línea límite de edificación dibujada en los planos del PGOU y la representación gráfica resultante de la aplicación de los artículos de la Ley 37/2015 y el Reglamento General de Carreteras, prevalecerá esta última.

En la zona de limitación a la edificabilidad queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.

De acuerdo con lo establecido en el art. 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carretera, la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la referida Ley de carreteras.

2. El desarrollo de sectores situados total o parcialmente en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras de titularidad estatal o cuyos accesos afecten a las zonas de protección, requerirán informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
3. Por situarse en la zona de influencia de la autovía E-15/A-7 y de sus enlaces 675 (antiguo 553) y enlace 669 (antiguo 559) de la autovía E-15/A-7, también requerirán de informe conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras las licencias urbanísticas que se otorguen en los ámbitos afectados por la innovación.
4. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General de carreteras. No podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera. La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
5. En el caso de que se pretenda realizar un nuevo acceso o un cambio de uso de un acceso existente a carreteras de titularidad estatal, de conformidad con el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, "La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesaria para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad vial de las carreteras afectadas", el interesado deberá aportar un Estudio de Tráfico y Capacidad, y en caso de una afección significativa, propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad vial de la carretera.

4.7.- Industria y Minas.

Mediante oficio recibido el 8 de mayo de 2023, el Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Política Industrial y Energía (Actual Consejería de Industria, Energía y Minas), ha

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 20/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



comunicado respecto a la “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, que tras examinar la documentación aportada, se comprueba que el proyecto sometido a revisión se encuentra ubicado en zonas que no afectan a ningún derecho minero vigente en la actualidad.

5.- PRONUNCIAMIENTO.

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

DETERMINA:

Que la “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Manuel Tomas de la Torre Francia

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “ INNOVACIÓN N.º 23 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE HUÉRCAL- OVERA ”

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de la “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, redactado por el arquitecto municipal A.G.G

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del Documento de Avance del documento citado.

El Ayuntamiento de Huércal-Overa está interesado en dotar a los suelos de las zonas de valor estratégico del PGOU de Huércal-Overa de una regulación en cuanto a usos compatibles e incompatibles y las correspondientes condiciones urbanísticas para los mencionados usos, con el fin de que se ubiquen nuevas instalaciones que ofrezcan nuevas oportunidades económicas, mejor aprovechamiento de los recursos locales, generando más riqueza y empleo; y a su vez se diversifique la base económica del municipio, dando estabilidad a nuestra población.

Estas actuaciones son las motivadoras del presente Avance de la Innovación mediante modificación puntual que urbanísticamente suponen la modificación del art. 119. “especial protección de lugares de posición estratégica” del PGOU que afecta a dos zonas de suelo rustico preservado por la ordenación territorial y urbanística próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial, con un gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones, o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconsejaba limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de estas potencialidades.

La innovación tiene como objetivo una nueva regulación del art. 119 del PGOU de Huércal-Overa, en el sentido expuesto y no afecta al resto de determinaciones del Plan, quedando plenamente vigentes las limitaciones derivadas de las protecciones territoriales y ambientales en caso de verse afectados dichos suelos.

La documentación gráfica explicativa de la innovación es la siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 22/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

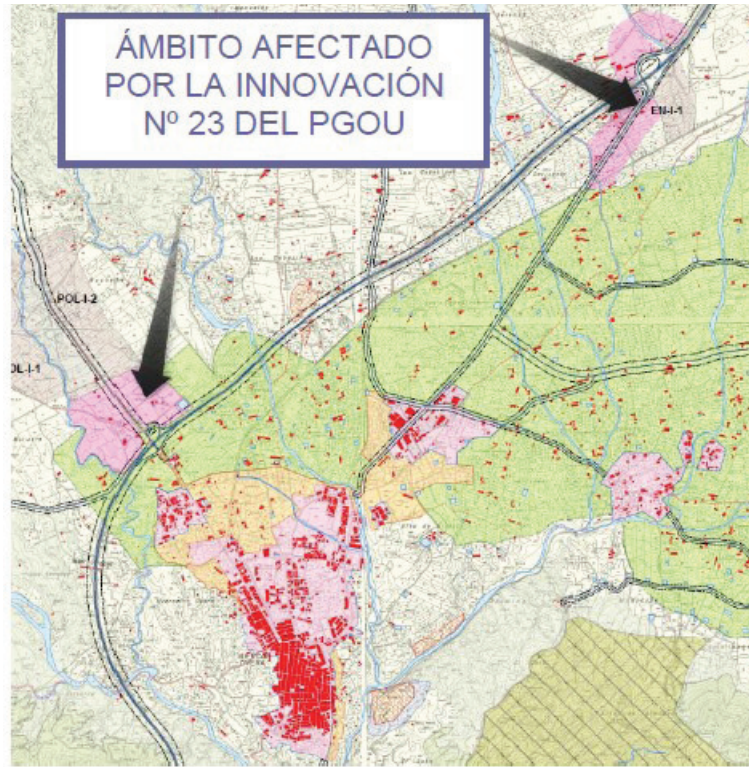


Figura 1: Clasificación actual del Suelo de Especial Protección de lugares de posición estratégica.

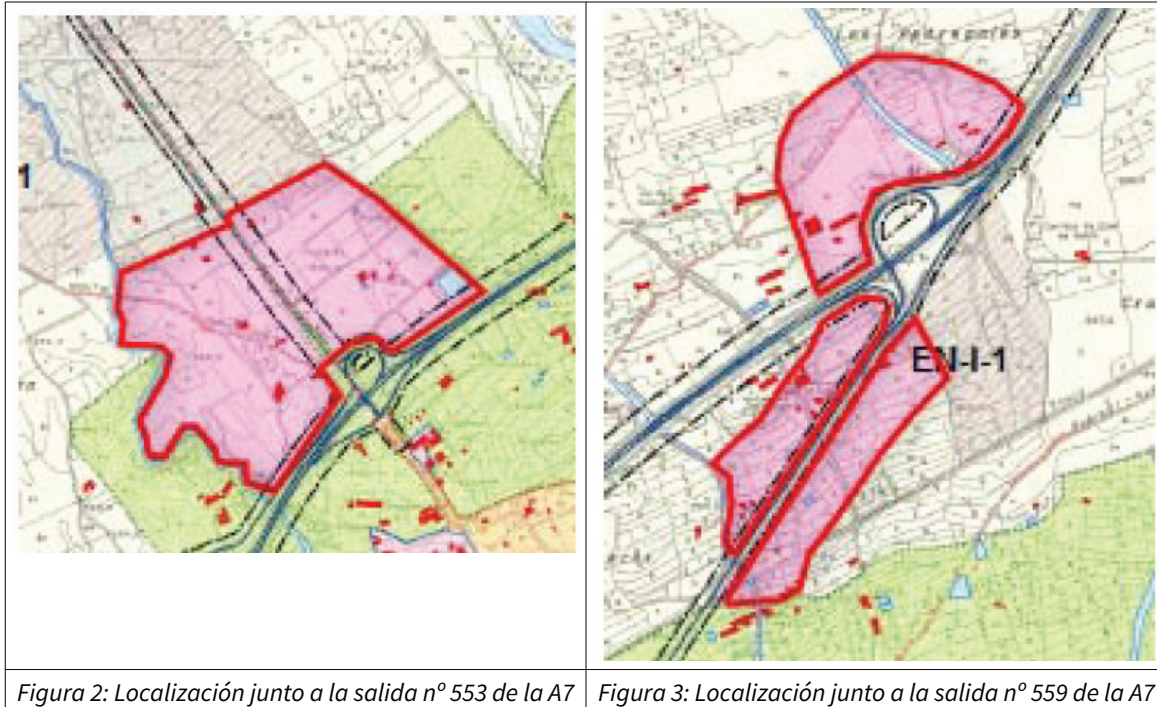


Figura 2: Localización junto a la salida nº 553 de la A7

Figura 3: Localización junto a la salida nº 559 de la A7

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO II

RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Innovación n.º 23-Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Huércal-Overa**”, se adjunta Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE), redactado en enerp de 2023, por el Ingeniero de Montes J.M.F.C colegiado n.º 6.580

El documento se compone de once apartados siguiendo la información mínima requerida en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el apartado a se describen los antecedentes de la Innovación y los objetivos de la misma.

En el apartado b, relativo al alcance y contenido de la Innovación propuesta, así como las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, se han contemplado en los diferentes subapartados todas las alternativas consideradas para las once actuaciones que se desean llevar a cabo. A continuación se describen las alternativas consideradas:

- ALTERNATIVA 0: consiste en la evolución de la situación actual sin modificar el P.G.O.U., manteniendo la ordenación de los usos permitidos en el suelo rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística, denominado de especial protección de lugares de posición estratégica (en adelante SNUPE), esto es, en zonas próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial con un gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconseja limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de esas potencialidades. De esta manera, no variará la clasificación de los suelos próximos a los nudos de acceso a Huércal-Overa.
- ALTERNATIVA 1: propone una modificación para restringir la implantación de cualquier uso o actividad en los SNUPE, de tal manera que se restringiría la implantación de la totalidad de los usos y actividades permitidos en la actualidad e imposibilitar la ampliación de las actividades existentes mediante la modificación de los artículos pertinentes de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., a través de medidas como la prohibición de nuevas implantaciones o ampliaciones, el establecimiento de parcelas mínimas de gran tamaño, la obligación de contar con dotaciones u otras medidas de corte ambiental, paisajístico, territorial o urbanístico.

Las condiciones de edificación aplicables a los usos permitidos y autorizables en estos suelos se restringen adquiriendo cierta similitud con las zonas de especial protección por legislación específica del P.G.O.U. de Huércal-Overa.

Los suelos de este ámbito se incluirían como espacios de alta calidad ambiental que, por su localización, tienen una nula capacidad de acogida de determinados usos autorizables por producir un irreversible impacto ambiental alterando o haciendo desaparecer la cubierta vegetal existente.

Con estas determinaciones se pretende establecer una limitación de aquellos usos más característicos de Huércal-Overa, eliminando cualquier tratamiento unificado de las condiciones edificatorias de los usos y actividades a implantar.

- ALTERNATIVA 2, la seleccionada: propone regular la implantación de usos en las zonas de Suelo Rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística, denominado de especial protección de lugares de posición estratégica, estableciendo la regulación de usos y actividades, en el orden urbanístico y territorial, que compatibilice la demanda social con la protección, conservación, ordenación del territorio, además de la mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural, así como detectar la posibilidad de agilizar la tramitación de dichas actividades en el SNUPE para futuras inversiones en el término municipal y se encamina a garantizar la existencia de unos nuevos parámetros urbanísticos donde puedan implantarse las actividades que no tienen cabida en el suelo

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 24/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



urbano y que pueden situarse en los nudos estratégicos de la autovía A7 mediante la modificación del artículo 119 del PGOU

ART. 119. ESPECIAL PROTECCIÓN DE LUGARES DE POSICIÓN ESTRATÉGICA		
	PLANEAMIENTO ACTUAL	INNOVACIÓN PROPUESTA
1. Ámbito de aplicación:	El señalado en los planos de ordenación.	El ámbito de aplicación de la presente innovación corresponde con el señalado en la planimetría adjunta. Correspondiéndose el mismo con las zonas de especial protección de lugares de posición estratégica
2. Definición.	Zonas próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial con un gran potencial de localización para actividades de equipamiento, dotaciones, o suelos para actividades productivas, cuya preservación aconseja limitar los aprovechamientos rurales para no condicionar las posibilidades de desarrollo adecuado de estas potencialidades. Quedando expresamente prohibido el uso de vivienda, con el fin de evitar la formación de nuevos asentamientos.	

	PLANEAMIENTO ACTUAL	INNOVACIÓN PROPUESTA
Usos	3. Usos compatibles. - Las edificaciones, con independencia de su destino, que no dificulten el futuro desarrollo de estos suelos. - El trazado de infraestructuras o instalaciones que puedan integrarse en el futuro uso cuyo potenciar se pretende conservar. - Con independencia de lo anterior, todos aquellos compatibles con la legislación sectorial vigente.	3. Usos permitidos Deberá estar dirigida a actividades complementarias al desarrollo de la trama productiva de carácter industrial, logístico, transporte de mercancías y áreas de servicio, que complementen las ya existentes o que constituyan por si mismas una unidad funcional que precise su localización en este tipo de suelo, fundamentándose su implantación en criterios funcionales de carácter local por agilidad administrativa, al dar solución a las posibilidades de crecimiento y competitividad.
	4. Usos incompatibles. - Todas las edificaciones, con independencia de su destino, que puedan dificultar el futuro desarrollo de estos suelos. - El trazado de infraestructuras o instalaciones que no puedan integrarse en el futuro uso cuyo potencial se pretende preservar.	4. Usos prohibidos Los no contemplados entre los permitidos.
Condiciones	5. Condiciones de innovación de esta categoría de suelo. Cuando la Corporación municipal aprecie circunstancias objetivas que aconsejen recurrir a estos suelos para las finalidades antes señaladas, instará a los promotores de las actividades la redacción de una innovación de planeamiento que justifique la necesidad de modificar el planeamiento para otorgarle a los terrenos afectados la clasificación adecuada para su desarrollo	5. Condiciones de ejecución de actuaciones extraordinarias - Parcela mínima: Nueva implantación: 20.000 M2. No se establece para ampliaciones. - Altura máxima: 2 Plantas/ 8.00 mts. Se podrán autorizar alturas superiores siempre que se justifique su necesidad para el desarrollo de la actividad propuesta. - Distancia a Linderos: 2.00 mts - Distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente: 200 mts.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 25/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Siendo la alternativa seleccionada la 2.

En el apartado c, se recoge el desarrollo previsible del plan e indica que la actuación urbanística se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- Viabilidad social
- Viabilidad ambiental y paisajística
- Ocupación sostenible en el suelo
- Utilización racional de los recursos naturales y eficiencia energética
- Resiliencia
- Viabilidad económica
- Gobernanza en la toma de decisiones

El apartado d incluye la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan en el ámbito territorial afectado.

En el apartado e se tratan los efectos ambientales previsibles de la Modificación. En éste se analizan los siguientes aspectos: Calidad Atmosférica, Geología, Geomorfología y Suelos, Hidrología, Fauna, Vegetación y Hábitat, Espacios Naturales, Paisaje, Población, Bienestar del Ser Humano y Calidad de vida, Patrimonio arqueológico, cultural y vías pecuarias.

En el apartado f referente a los efectos ambientales previsibles sobre los Planes sectoriales y territoriales concurrentes.

En el apartado g se justifica la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada ajustarse la innovación a lo descrito en el artículo 40.4. a) de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el apartado h se resumen los motivos de la selección de las alternativas contempladas

En el apartado i se ocupa de las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan.

En el apartado j se analiza la incidencia de la Innovación en materia de cambio climático en torno a los aspectos requeridos en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, en concreto en los siguientes apartados:

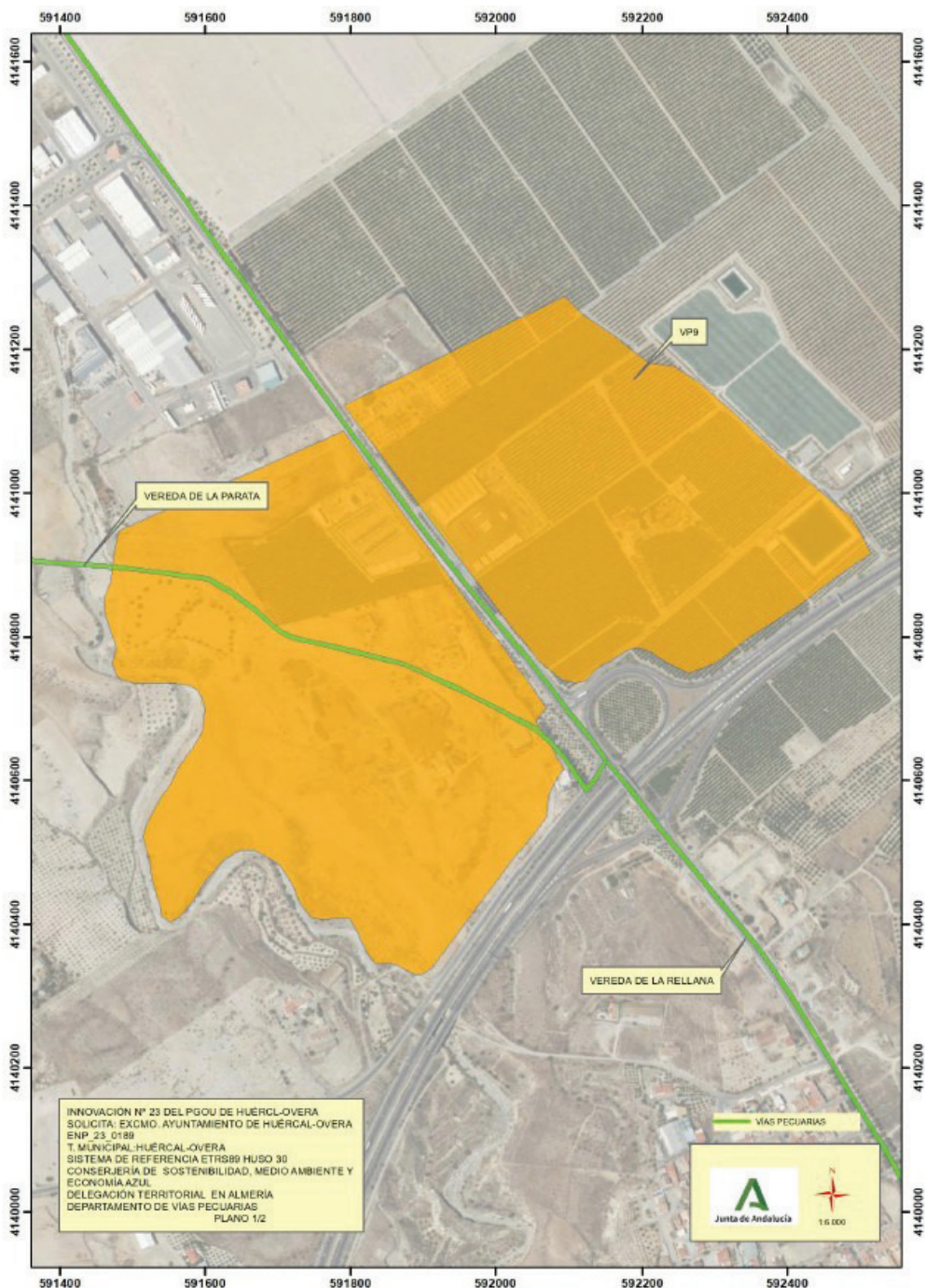
- j.1. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático
- j.2. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático
- j.3. Justificación de la coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima
- j.4. Indicadores para evaluar las medida adoptadas
- j.5. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero

En el apartado k relativo a la Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan se plantean medidas de control y seguimiento y recomendaciones específicas

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

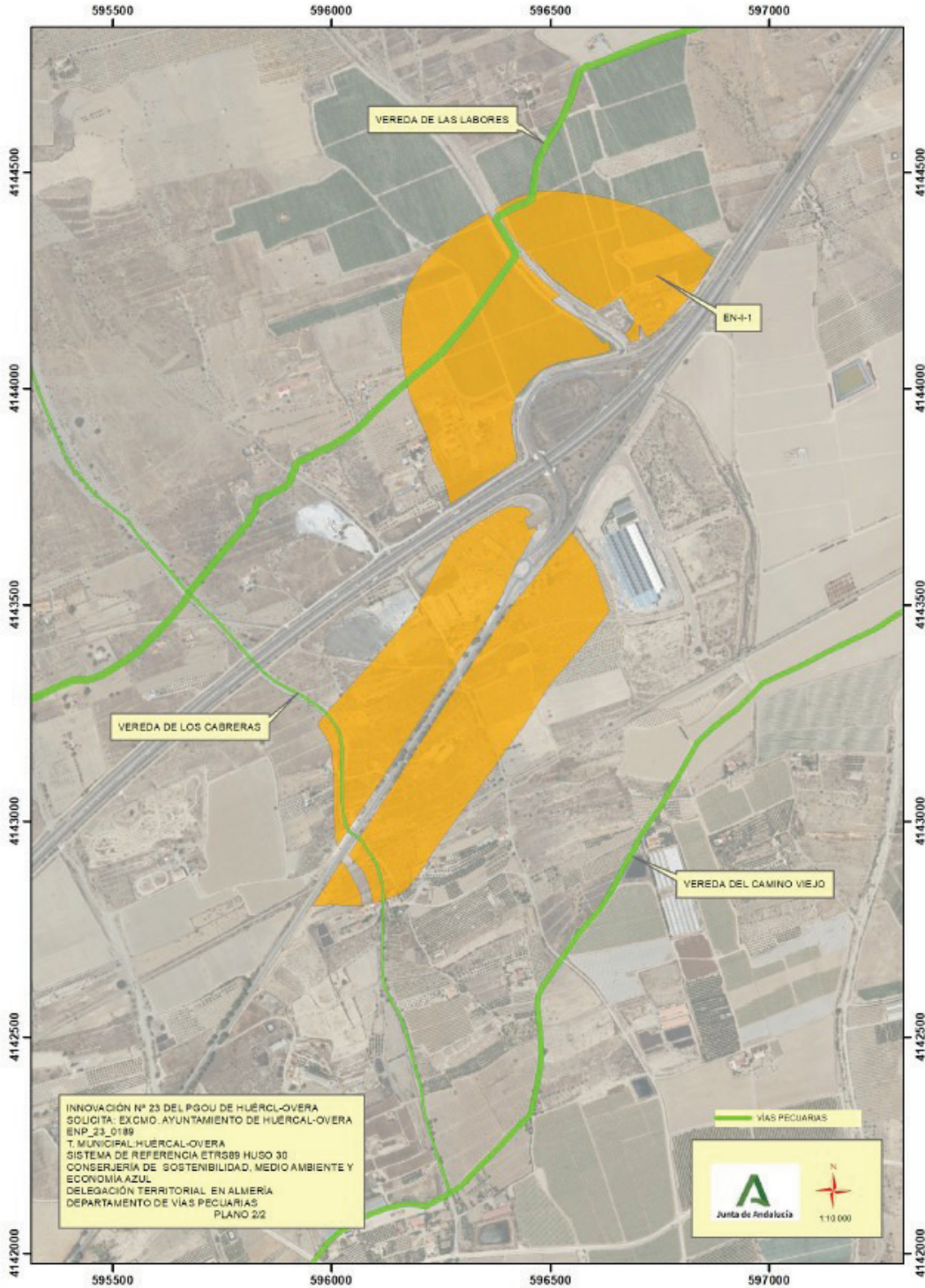


ANEXO III VÍAS PECUARIAS



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	02/11/2023	PÁGINA 27/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCA	02/11/2023	PÁGINA 28/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	02/11/2023	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	Pk2jm2LCMV8P5WEPULUWNU4CJU7M2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	