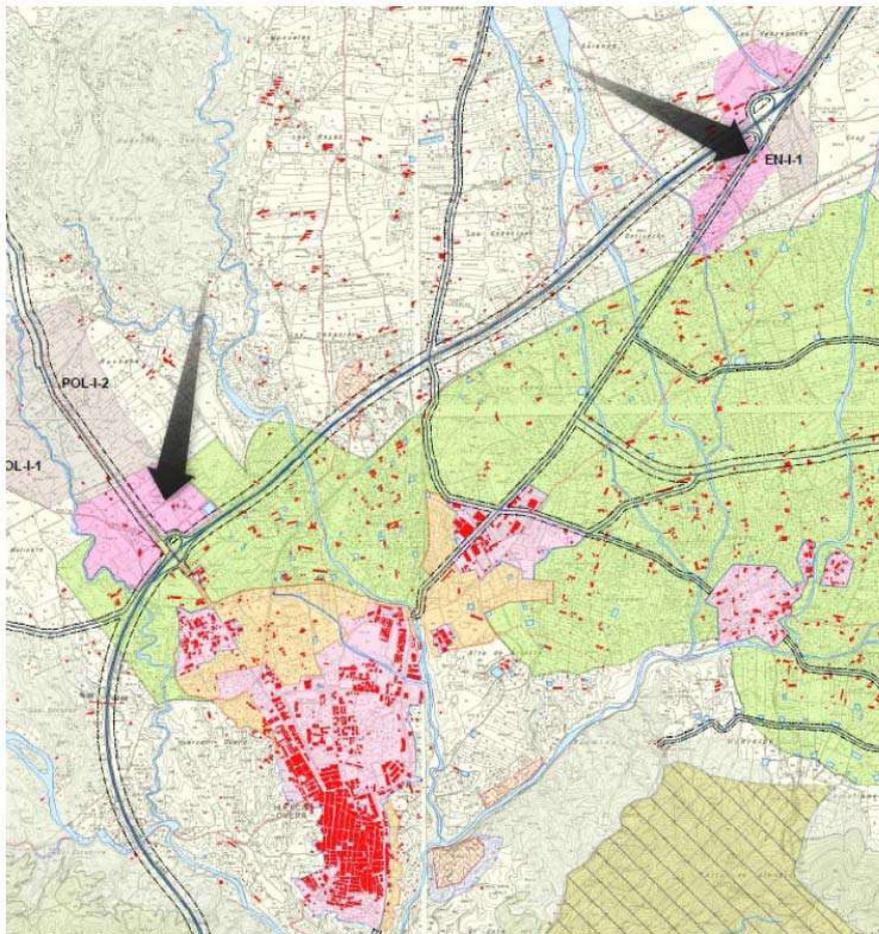


PROMOTOR: HERPRICA S.L.

# DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN Nº 25 DEL PGOU DE HUÉRCAL-OVERA



CONSULTOR:

**finwe**  
ingenieros

C/Arco nº9, 1º  
Huércal-Overa (Almería)  
Telf/Fax: 950135909  
ingenieria@finwe.es

## ÍNDICE

0.	INTRODUCCIÓN .....	3
a.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	4
a.1.	Antecedentes .....	4
a.2.	Objetivos de la innovación del PGOU de Huércal-Overa .....	6
b.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	8
b.1.	Alcance y contenido .....	8
b.2.	Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.....	10
c.	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA .....	23
d.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO .....	25
e.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	28
e.1.	Calidad Atmosférica. ....	28
e.2.	Geología, Geomorfología y Suelos .....	29
e.3.	Hidrología .....	30
e.4.	Fauna.....	30
e.5.	Vegetación y Hábitat .....	31
e.6.	Espacios Naturales .....	31
e.7.	Paisaje .....	31
e.8.	Población, Bienestar del Ser Humano y Calidad de vida.....	32
e.9.	Patrimonio arqueológico, cultural y vías pecuarias .....	32
f.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	35
g.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	37
h.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	38
i.	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 O PROGRAMA.....	40
i.1.	INTRODUCCIÓN.....	40
i.2.	MEDIDAS PROTECTORAS.....	41
j.	INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO .....	47
j.0.	INTRODUCCIÓN .....	47
j.1.	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO .....	48

j.2. DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO .....	50
j.3. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA...	53
j.4. INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS .....	55
j.5. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO .....	59
k. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN62	
k.0. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO .....	62
k.1. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS. ....	64

## 0. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica a que debe ser sometida un Plan General de Ordenación Urbana está regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental. En su artículo 6, define el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, precisando qué Planes y Programas, así como sus modificaciones, han de someterse a algunos de los dos procedimientos previstos: ordinario o simplificado.

Y además la Evaluación Ambiental Estratégica también está regulada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Estaremos, pues según la Ley 7/2007, de 9 de julio, en lo dispuesto en su Sección 4 Evaluación Ambiental Estratégica en cuanto a las disposiciones relativas a la evaluación ambiental estratégica y la regulación de los procedimientos ordinario y simplificado antes aludidos.

Y según se proceda a una evaluación ambiental ordinaria o simplificada se solicitará del Órgano Ambiental competente la formulación de la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica o la emisión del Informe Ambiental Estratégico, respectivamente.

## **a. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

### **a.1. Antecedentes**

A requerimiento de la mercantil HERPRICA S.L., con CIF: B-04481214 y domicilio social en Ctra. de Nieva, Km 32.5, de Huércal-Overa, Almería. Actuando como representante de la misma D. Jose Antonio Cabrera Parra, con DNI: 23.245.945-Y se procede a la redacción del documento de planeamiento por parte de A-ZERO PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.L.P., inscrita en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería con el número S-0012, designando como técnico redactor al arquitecto D. Jose Luis Martínez Navarro.

Consiste el mismo en la redacción del documento de avance de la Innovación nº 25 del PGOU de Huércal-Overa, mediante modificación puntual de las condiciones de desarrollo para actuaciones en las zonas de valor estratégico definidas en el PGOU de Huércal-Overa, al amparo de los artículos 62, 77 y 86 de la Ley de 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El planeamiento vigente del municipio de Huércal-Overa se basa en el Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa, aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, anuncio de 10 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA núm. 112, de 7 junio de 2007, siendo sometido con posterioridad a correcciones de errores y levantamiento de suspensiones, cuyo recorrido cronológico se detalla a continuación:

- BOJA núm. 135, de 10 julio de 2007, corrección de errores al anuncio de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa.
- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de julio de 2007, anuncio de 23 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA núm. 205, de 18 octubre de 2007.

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de febrero de 2008, anuncio de 11 de abril de 2008, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA núm. 93, de 12 mayo de 2008.
- BOJA núm. 164, de 19 agosto de 2008, corrección de errores al anuncio de la Delegación Provincial Obras Públicas y Transportes de Almería de 21 de mayo de 2008 (actualmente Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio), por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de julio de 2007.
- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 27 de noviembre de 2009, anuncio de 14 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, BOJA núm. 12, de 20 de enero de 2010.
- Innovación nº 1 mediante modificación puntual del PGOU de Huércal-Overa publicada en B.O.P. de 7 de enero de 2011.
- Innovación nº 2 mediante modificación puntual del PGOU de Huércal-Overa publicada en B.O.P. de 20 de marzo de 2012.
- Innovación nº 4 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería de fecha 3 de julio de 2012.
- Innovación nº 6 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 12 de diciembre de 2012.
- Innovación nº 7 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 15 de abril de 2013.
- Innovación nº 12 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 13 de diciembre de 2013.
- Innovación nº 16 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 13 de febrero de 2017.
- Innovación nº 18 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 28 de diciembre de 2020.
- Innovación nº 15 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 23 de marzo de 2021.
- Innovación nº 19 mediante Modificación Puntual no estructural del PGOU, anuncio publicado en el BOP de Almería en fecha 12 de agosto de 2022.

- Innovación nº 23 mediante Modificación Puntual del PGOU, aprobada definitivamente el día 25 de Junio de 2024 por el Ayuntamiento Pleno.

El Ayuntamiento de Huércal-Overa está interesado en dotar a los suelos de las zonas de valor estratégico del PGOU 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 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 la población.

### **a.2. Objetivos de la innovación del PGOU de Huércal-Overa**

La Modificación Puntual que se pretende realizar viene originada por el interés, como directamente afectado de la mencionada mercantil Herprica S.L. en proponer una flexibilización de las condiciones de ejecución en las zonas de especial protección del suelo afectado, de tal forma que posibilite la autorización de actuaciones extraordinarias respetando el régimen de protección, usos y actuaciones que, en su caso, les sea de aplicación, a la vez que optimice la ocupación y optimización del suelo afectado.

La presente innovación mediante modificación puntual del PGOU de Huércal-Overa requerirá de informes favorables de diversos organismos que los servicios jurídicos determinaran en base a las siguientes afecciones:

- Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.
- Vías pecuarias “vereda de la rellana”, “vereda de las paratas”, “vereda de las labores” y “vereda de los cabreras”.
- Rambla de Urcal y Rambla de Zambra.
- Propietarios catastrales de los terrenos afectados por la modificación de la ordenación delimitada en la documentación gráfica.
- Autovía A7 de la Red de Carreteras del Estado.
- Carretera A-327 propiedad de la Junta de Andalucía.

La innovación tiene como objeto la modificación de las condiciones de ejecución del Suelo de especial protección de lugares de posición estratégica, protegido por el planeamiento y recogido en el 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.

El ámbito de actuación está delimitado en el plano E.1 “ordenación estructural del municipio” del PGOU de Huércal-Overa como Zonas de Valor Estratégico correspondiendo con dos nudos junto a la autovía A7, no modificándose en ningún caso su delimitación.

**b. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

**b.1. Alcance y contenido**

Tras diversas reuniones realizadas con los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa, promovidas por la mercantil Herprica S.L., se considera por las partes conveniente la tramitación del presente expediente de modificación puntual promovida por parte de la mencionada mercantil a la vista de que la ordenanza de aplicación en las zonas de valor estratégico, establece en sus condiciones de ejecución una distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente, condición esta que limita, tanto la posibilidad de crecimiento de las actividades existentes como la implantación de nuevas actividades.

- La misma ordenanza de aplicación establece como usos permitidos los usos ordinarios del suelo rústico, siendo este un suelo incluido en el PGOU de Huércal-Overa, como suelo no urbanizable protegido, dentro de la subsección segunda: “Especial protección por el planeamiento”, dentro de esta misma subsección, con el mismo tipo de protección pero distinta proyección por situación estratégica, nos encontramos los siguientes tipos de suelo y sus restricciones en cuanto a las actuaciones de interés público:

PGOU DE HUÉRCAL-OVERA. Subsección segunda. Especial protección por el planeamiento.	
Art. 115	Suelos de especial protección paisajística
Art. 116	Complejo Serrano de Interés Ambiental. (CS-4)
Art. 117	Especial protección zona de adecuación recreativa.
Art. 118	Suelo No urbanizable de Carácter Natural.
Art. 119	Especial protección de lugares de posición estratégica.
Atr. 120	Paraje agrario singular AG-3. (Vega de Huércal-Overa)

Se establecen para los mismos, en caso de actuaciones de interés público, y referidas a uno de los aspectos de la modificación que nos ocupa, las condiciones de ejecución que seguidamente se expresan:

DISTANCIA A SUELO URBANO O URBANIZABLE	
Art. 115	No se limita.
Art. 116	No se limita.
Art. 117	No se limita.
Art. 118	500m o inferior justificadamente.
Art. 119	200 m a suelo urbano o ATU vigente. (Urbanizable)
Atr. 120	500m para viviendas / 100m resto.

A la vista de los datos aportados, se evidencia que la intención de que estos suelos, los protegidos por lugares de posición estratégica, llamados a tener un papel relevante por su disposición territorial, aptos para el desarrollo de actividades tales como se definen en su ordenanza, no deberían estar más limitados que los que siendo de su misma categoría carecen de estas potencialidades, tanto de desarrollo como de optimización de los recursos del territorio.

- Por otro lado, la LISTA, según su artículo 12 (Artículo 18 según Reglamento de la LISTA), Clases de Suelo, establece que el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rústico, siendo factible los proyectos de actuación como actuaciones extraordinarias e incluso con carácter provisional en suelos rústicos sujetos a ATU'S (Suelos urbanizables según LOUA).

Sumado a esto. Las nuevas directrices marcadas por la Ley de Impulso y Sostenibilidad del Territorio de Andalucía en su Artículo 6, Normas de Aplicación Directa, Apartado 4, enuncia:

“Para garantizar el acceso a las fuentes de energía renovable, las instalaciones de producción podrán ocupar espacios libres públicos en virtud del título que corresponda, así como los espacios libres privados y cubiertas de edificios y aparcamientos, públicos y privados, considerándose compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística por razón de su uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos. Lo anterior será de aplicación sin perjuicio del régimen de protección que resulte de aplicación y siempre que no se afecte negativamente al uso público de los terrenos y edificaciones”.

El paso de los años y la aplicación del PGOU han puesto de manifiesto la ineficacia de muchas de sus disposiciones, debido a su regulación, por inconcretas y restrictivas en el momento de su aplicación. No cabe duda de que el mismo espíritu que subyace de la redacción de la LISTA, conduce a promover un uso racional de los recursos disponibles y

sostenible en pro del crecimiento optimizado con la posibilidad de implantación de actividades productivas tal y como se pretendía con la protección de estos suelos.

La oportunidad de la Modificación se justifica, en la intención por parte de la promotora de ampliar su actividad y la voluntad del Ecmo. Ayuntamiento de facilitar el establecimiento de 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 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, tanto de las actividades ya implantadas como de las de nueva creación.

Es por lo que se considera conveniente no limitar estas posibilidades, más allá de lo que se establece en su delimitación gráfica, considerando adecuado actuar en consecuencia al flexibilizar las posibilidades de crecimiento sin limitar su distancia a suelo urbano o ATU vigente, así como no coartar las posibilidades de ampliación de las actividades ya implantadas en este tipo de suelo.

La Modificación Puntual supone una modificación en el articulado donde se definen las condiciones de desarrollo de la ordenanza de aplicación art. 119. “especial protección de lugares de posición estratégica”.

## **b.2. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables**

Se plantean las siguientes alternativas razonables técnica y ambientalmente viables:

### **ALTERNATIVA 0. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL SIN MODIFICAR EL PGOU DE HUERCAL-OVERA.**

La alternativa 0 consiste en la evolución de la situación actual sin modificar el PGOU de Huércal-Overa, esto es, mantener la ordenación de los usos y condiciones de ejecución permitidos en el suelo rústico preservado por la ordenación 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 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 condición de ocupación y aprovechamiento de los suelos próximos a los nudos de acceso a Huércal-Overa situados en la totalidad del término municipal.

**Las determinaciones del PGOU vigente son las siguientes:**

**Art. 119. Especial protección de lugares de posición estratégica.**

1. **Ámbito de aplicación:**

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.

3. **Usos compatibles.**

Los usos ordinarios del suelo rústico.

Además, podrán implantarse con carácter extraordinario, el uso industrial, logístico, transporte de mercancías, áreas de servicio, comercial y turístico, 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.

- Tramitación de los usos ordinarios:

Licencia urbanística municipal.

Autorizaciones urbanísticas que fueran legalmente preceptivas.

- Tramitación de los usos extraordinarios:

Estas actuaciones se tramitarán según lo establecido en el art. 32 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

4. Usos prohibidos.

Los no contemplados entre los permitidos. Quedando expresamente prohibido el uso de vivienda, con el fin de evitar la formación de nuevos asentamientos.

5. Condiciones de ejecución.

- Parcela mínima: Nueva implantación: 20.000 m<sup>2</sup>. 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: 10.00 mts.

- Distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente: 200 mts.

**Evolución previsible de la situación actual (sin que se introduzcan cambios en el Planeamiento Urbanístico General en Vigor).**

No cabe duda de que se ha venido realizando por parte de nuestro ayuntamiento un esfuerzo importante para profundizar en el conocimiento del SNUPE por el planeamiento, habiéndose tomado constancia de la virtud de su protección por las potencialidades que ofrecen, sobre todo el que nos afecta, el protegido por lugares de posición estratégica.

Por todo ello resulta cada vez más urgente asumir el compromiso urbanístico de establecer unas condiciones de ejecución que permita la optimización de la ocupación de los mismos para el desarrollo de las actividades definidas dentro de los usos permitidos.

La limitación establecida al efecto en cuanto a la distancia a suelo urbano o ATU vigente está provocando dificultades en las posibilidades de ampliación de las actividades ya implantadas, e igualmente lo supondrá en un futuro para las de nueva implantación.

En su ordenanza de aplicación, ya se definen como: zonas próximas a enlaces de la autovía con la red de carreteras, junto a suelo industrial urbanizable, 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.

Dentro de los usos permitidos, además de los usos ordinarios del suelo rústico, se autorizan con carácter extraordinario: el uso industrial, logístico, transporte de mercancías, áreas de servicio, comercial y turístico, 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.

Por su parte, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 24.2.c, establece, entre otras, que induce a la formación de un nuevo asentamiento la agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 m de radio, existan al menos:

1. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario.
2. Diez edificaciones de cualquier uso.

Por ello, mediante esta alternativa 0 se seguiría impidiendo el aprovechamiento óptimo de estos suelos con una ubicación estratégica, junto a los nudos de la A-7, ya que las limitaciones existentes impedirán a corto o medio plazo la llegada o ampliación de empresas que demandan suelos adecuadamente situados donde ubicar instalaciones que propicien el desarrollo de una industria limpia que a su vez suponga un mejor aprovechamiento de los recursos locales, genere más riqueza y empleo y diversifique la base económica del municipio.

**ALTERNATIVA 1. Modificación Puntual con objeto de limitar parcialmente la distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente o condicionarla a su justificación, para la implantación de cualquier uso o actividad en los SNUPE**

Con la alternativa 1 se trataría de corregir la evolución negativa de la situación actual modificando parcialmente las condiciones de ejecución; estableciendo una distancia inferior a la establecida a suelo urbano o ATU vigente, eliminando la condición establecida para las ATU's vigentes o asimilándola al suelo no urbanizable de carácter natural, donde tendría cabida la justificación de su implantación independientemente de su distancia a suelo urbano o urbanizable.

**Objetivos de la regulación propuesta:**

El objetivo principal de la alternativa 1 consistiría en buscar un equilibrio en la zona de fricción del SNUPE y el suelo urbanizable de carácter industrial localizado en sus proximidades, a fin de preservar los valores paisajísticos y ambientales. Otorgando un mayor control al Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa en cuanto a la implantación de futuras actividades.

Las condiciones de edificación aplicables a los usos permitidos y autorizables en estos suelos se seguirían restringiendo adquiriendo cierta similitud con las condiciones establecidas actualmente.

**Características de la Propuesta de Ordenación y determinaciones a modificar del PGOU vigente:**

La propuesta de ordenación tiene una finalidad restrictiva del SNUPE de valor estratégico, por ser merecedor por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, urbanístico, histórico o arqueológico. Procede su preservación por parte del presente PGOU, además de por razón de los valores a que se ha hecho referencia en el anteriormente, por su valor agrícola, forestal, ganadero y por contar con riquezas naturales. Por tanto, en base a las características descritas, estos suelos resultan objetiva y razonadamente adecuados para protegerlos tanto de la implantación de determinados usos y actividades como de un futuro proceso urbanizador, bien sea por sus características físicas, bien sea por su

innecesaridad para un desarrollo urbano racional de acuerdo con el modelo territorial adoptado por el PGOU de Huércal-Overa.

Esta restricción de usos tiene por fin último asegurar bienes tan preciados en nuestra tierra como son el territorio y el paisaje. Al mismo tiempo, también supone un significativo avance para atender las demandas de los huercaleses, que siempre han encontrado en el medio natural un espacio óptimo para mejorar su calidad de vida y bienestar.

Como se ha referido con anterioridad, la ordenación territorial y urbanística, debe atender a sus valores ecológicos, paisajísticos o vinculados a un uso de producción primaria (agrícola, ganadera, forestal, etc.), o a otros valores o circunstancias que sean previstos por la legislación autonómica territorial y urbanística. La identificación y apreciación de estos valores recae, una vez más y analizando caso a caso, en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de acuerdo con la legislación reguladora de cada materia.

La protección del SNUPE puede venir determinada mediante la consideración combinada de las aptitudes agrarias del suelo, junto con otros factores o valores que resalten su excepcionalidad y, por esta realidad, justifiquen la restricción de usos y actividades. Al igual que se ha expuesto al analizar otros valores del suelo rural, en el caso del valor agrario o agropecuario se propugna la especial consideración de su vertiente paisajística, poniendo de relieve la creciente importancia que ha alcanzado actualmente la protección de los elementos del paisaje rural, entre los que destacan expresamente tanto la trama de parcelación agropecuaria, conteniendo los cultivos y la gestión ganadera. Como en el resto de valores analizados, podemos determinar que será el valor que se considere prioritario por el PGOU el que vendrá a delimitar la limitación de los usos y actividades que se permitan en estos suelos y sus condiciones de desarrollo.

#### **Evolución previsible de la situación actual (una vez introducidos dichos cambios en el Planeamiento Urbanístico General).**

La principal consecuencia que se derivaría de realizar una limitación, aunque menos restrictiva que la existente en las condiciones de ejecución de la ordenanza de aplicación

a los suelos de valor estratégico nos dejaría en una situación similar a la descrita en la situación 0, menos restrictiva y otorgando a la administración competente la virtud potestativa de decidir justificadamente sobre la implantación de nuevas actividades en estos suelos, en cuanto a las distancias mínimas a respetar con respecto a suelo urbano o ATU vigente, por lo que su afección sería restrictiva en menor grado pero introduce un nuevo matiz a la posible inversión en estos terrenos, que es la incertidumbre ante la respuesta de la administración competente, aspecto este que siempre es tomado en valor por parte de futuras inversiones.

Otra característica de esta alternativa a tener en cuenta es la necesidad de justificar adecuada y suficientemente la limitación de la implantación de usos y actividades de un territorio, por motivos de condicionantes en la ejecución, debido a que las consecuencias derivadas de esta decisión administrativa son de bastante entidad e inciden en gran medida sobre los intereses y expectativas de los propietarios o inversores afectados, incluyendo el agravamiento de las repercusiones jurídicas de los actos que se realicen en su ámbito. Sobre esta cuestión, exige especial atención a los poderes públicos a la hora de adoptar las decisiones correctas con respecto a las restricciones referidas, incluyendo en su ámbito únicamente a los terrenos que presenten los valores o condiciones que realmente requieran esta condición, sin que se llegue a excesos indebidos por incorporación de suelos en los que no se aprecien de forma efectiva estos elementos, y ello debido a que la decisión adoptada en tal sentido se torna prácticamente irreversible en la práctica y acarrea graves consecuencias para los particulares.

Esta alternativa, por sus características, supone un avance en la configuración de un urbanismo sostenible restrictivo, especialmente desde la perspectiva ambiental. Sin embargo, las restricciones se basan fundamentalmente en el análisis de los valores que estén siendo objeto de protección (notablemente, valores ambientales o culturales frente a decisiones que optan por mantener una producción agrícola o ganadera tradicionales), pero también en función del contenido concreto de las limitaciones de implantación de actividades.

**ALTERNATIVA 2. Modificación Puntual con objeto de modificar las condiciones de ejecución eliminando las condiciones de distancia mínima a suelo urbano o ATU vigente de las zonas de Suelo Rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística, denominado de especial protección de lugares de posición estratégica.**

**El art. 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que:**

“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.”

- Por otro lado, la LISTA, según su artículo 12 (Artículo 18 según Reglamento de la LISTA), Clases de Suelo, establece que el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rústico, siendo factible los proyectos de actuación como actuaciones extraordinarias e incluso con carácter provisional en suelos rústicos sujetos a ATU’S (Suelos urbanizables según LOUA).

La alternativa 2 pretende que, tomando como base el artículo descrito, estando autorizadas actividades y usos no vinculados a los usos tradicionales del entorno rural, que acrediten la concurrencia de un interés público o social, contribuyan a su desarrollo, finalmente, cuando su emplazamiento deba localizarse en el SNUPE.

Con esta alternativa se pone en marcha la eliminación de la restricción de distancias a suelo urbano o ATU vigente del SNUPE, partiendo de los usos autorizados sobre el mismo, permitiendo la efectiva optimización del uso del territorio, por lo que el derecho a edificar de sus titulares no se vería afectado en sus límites según planimetría del PGOU.

Al igual que en la alternativa 1, con la alternativa 2 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 la limitación de ocupación que discrimina a los propietarios de suelo en contacto con suelo urbanizable o ATU vigente, facilitando la implantación de nuevas actividades y la ampliación de las existentes en el término municipal, bajo la premisa siempre del interés público y social, de suelos aptos para la implantación de actividades económicas productivas, lo que permite el desarrollo de un tejido económico municipal más diversificado, innovador, equilibrado e integrado en el municipio.

Así, esta alternativa se limita a una modificación de las condiciones de ejecución 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.

El diagnóstico territorial se centra en las limitaciones, oportunidades y requerimientos de la implantación de actividades económicas de carácter industrial, logístico, transporte de mercancías y áreas de servicio, 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.

#### **Objetivos de la regulación propuesta:**

Esta alternativa tiene como objetivo principal establecer la regulación en la implantación de usos y actividades permitidas, en el orden urbanístico y territorial, que compatibilice la demanda social con la protección, conservación, ordenación del territorio, además de la optimización del desarrollo del medio físico y rural, así como

detectar la posibilidad de agilizar el desarrollo y ampliación de dichas actividades en el SNUPE para presentes y futuras inversiones en el término municipal.

**Características de la Propuesta de Ordenación y determinaciones a modificar del PGOU vigente:**

La alternativa 2 conlleva una regulación menos restrictiva en cuanto a condiciones de ejecución, eliminando el condicionante de distancia mínima a suelo urbanizable o ATU vigente, máxime cuando estas son de carácter industrial, en respuesta a las potencialidades de estos suelos, y posibilidades legislativas según condicionantes de la LISTA.

El análisis del SNUPE se encamina a garantizar la existencia de unos nuevos parámetros urbanísticos donde puedan implantarse las actividades que no tienen cabida en el suelo urbano y que pueden situarse en los nudos estratégicos de la autovía A7.

Por tanto, desde la obligatoriedad de la implantación de actuaciones extraordinarias en los terrenos afectados por la especial protección de lugares de posición estratégica deberá autorizarse en cada caso bajo el régimen del suelo rústico determinadas por la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como las condiciones de ejecución de las mismas mediante la modificación del artículo 119 del PGOU que queda como sigue:

**Art. 119. Especial protección de lugares de posición estratégica.**

1. **Ámbito de aplicación**

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.

### 3. Usos permitidos.

Los usos ordinarios del suelo rústico.

Además, podrán implantarse con carácter extraordinario, el uso industrial, logístico, transporte de mercancías, áreas de servicio, comercial y turístico, 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 de crecimiento y competitividad.

-Tramitación de usos ordinarios:

Licencia urbanística municipal.

Autorizaciones urbanísticas que fueran legalmente preceptivas.

-Tramitación de usos extraordinarios:

Estas actuaciones se tramitarán según lo establecido en el art. 32 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

### 4. Usos prohibidos

Los no contemplados entre los permitidos. Quedando expresamente prohibido el uso de vivienda, con el fin de evitar la formación de nuevos asentamientos.

### 5. Condiciones de ejecución.

- 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: 10.00 mts. salvo autorización del colindante.
- Condiciones de no formación de nuevos asentamientos: No aplicable para ampliaciones.

**Evolución previsible de la situación actual (una vez introducidos dichos cambios en el Planeamiento Urbanístico General).**

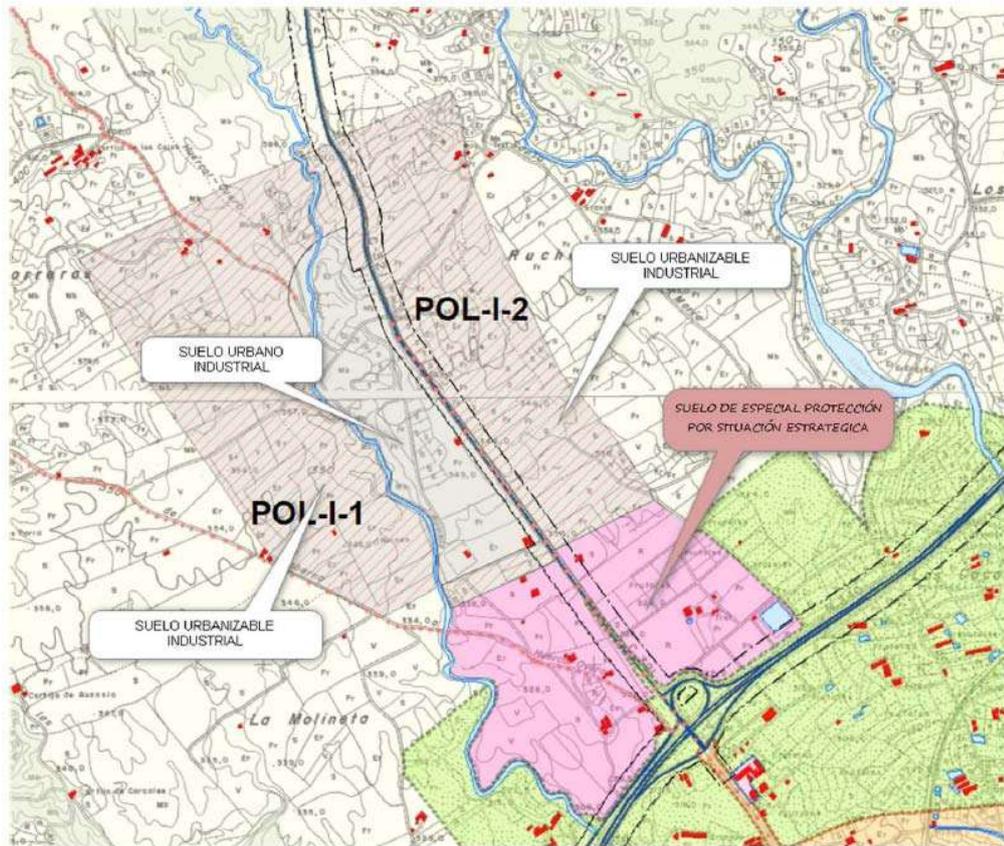
La regulación de las condiciones de ejecución de usos y actividades en el SNUPE conlleva una gestión prudente del territorio que acarreará beneficios económicos al imponerse a las actitudes anárquicas en las que impera el uso desordenado que tras una primera etapa económica de beneficios, ha supuesto unos costes ambientales fuera de toda duda. Desgraciadamente, lo insostenible medioambientalmente también lo es social y económicamente.

La implantación de las actividades de manera sostenible y ordenada dentro del SNUPE producirá un atractivo para la inversión privada debido a una eficiente ocupación del suelo, acceso a las infraestructuras y servicios sin consumir indebidamente los recursos del territorio, sentando además las bases garantistas para posteriores ampliaciones.

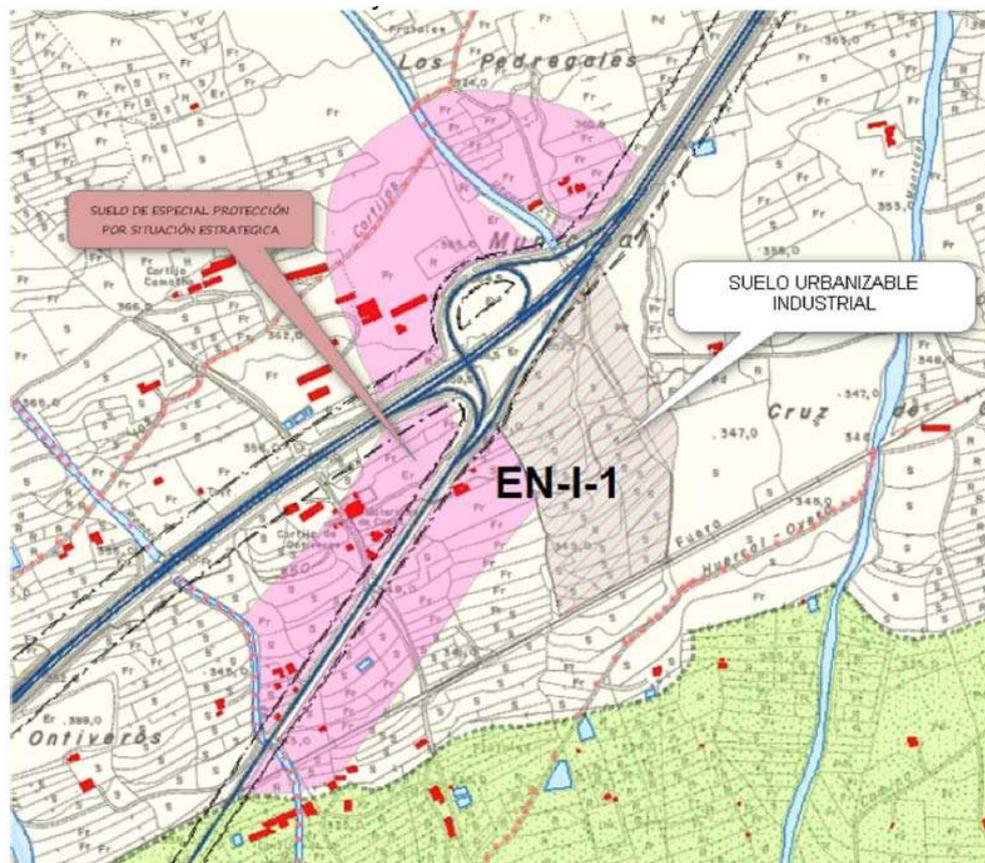
La documentación gráfica explicativa de la Alternativa 2 (elegida) es la siguiente:



Suelo de Especial Protección de lugares de posición estratégica.



Localización junto a la salida nº 553 de la A7



Localización junto a la salida nº 559 de la A7

### **c. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA**

La propuesta adoptada es la que compone la alternativa 2 con la justificación expuesta en la misma. No existe incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

La actuación urbanística se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

a) Viabilidad social: La ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible y justificada en el punto anterior, cumpliendo con la función social del suelo, tomando medidas para evitar la especulación. No es necesario análisis derivados de situaciones de emergencia dado que se trata simplemente de modificar parámetros urbanísticos a un suelo ya clasificado.

b) Viabilidad ambiental y paisajística: Se justificará en el documento ambiental que acompaña al urbanístico.

c) Ocupación sostenible del suelo: En la implantación posterior de actividades extraordinarias se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable.

d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética:

Las actuaciones extraordinarias a implantar serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

e) Resiliencia: No es objeto de análisis por no ser necesario dado que no se aborda modificación de la ciudad compacta.

f) Viabilidad económica: No se realiza ninguna actuación de transformación urbanística.

g) Gobernanza en la toma de decisiones: Cuando se desarrolle la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas

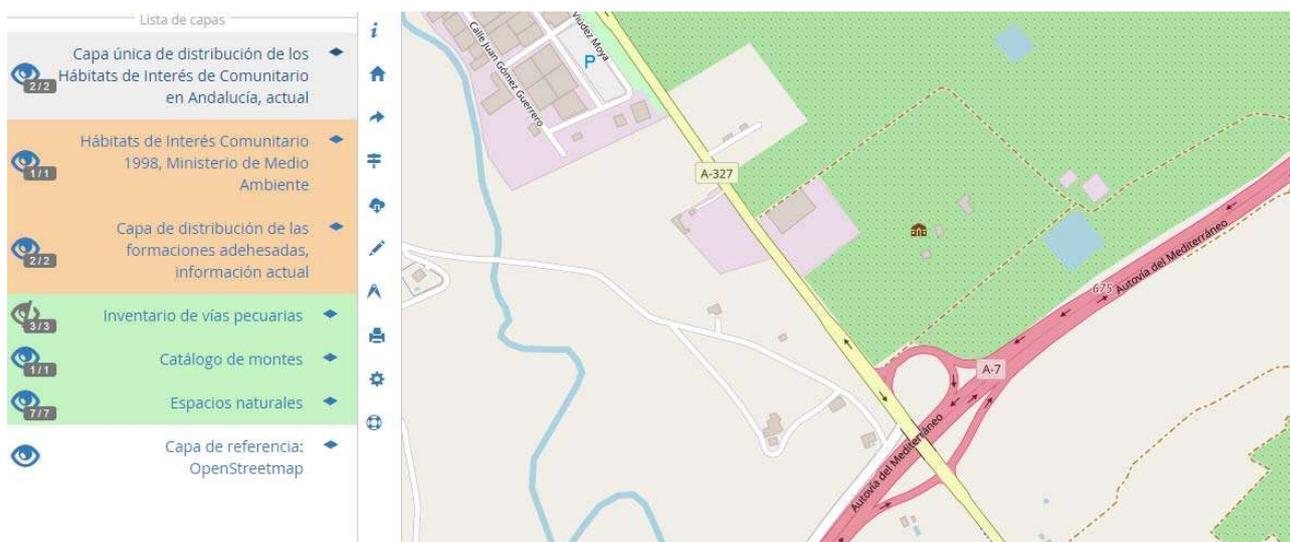
implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

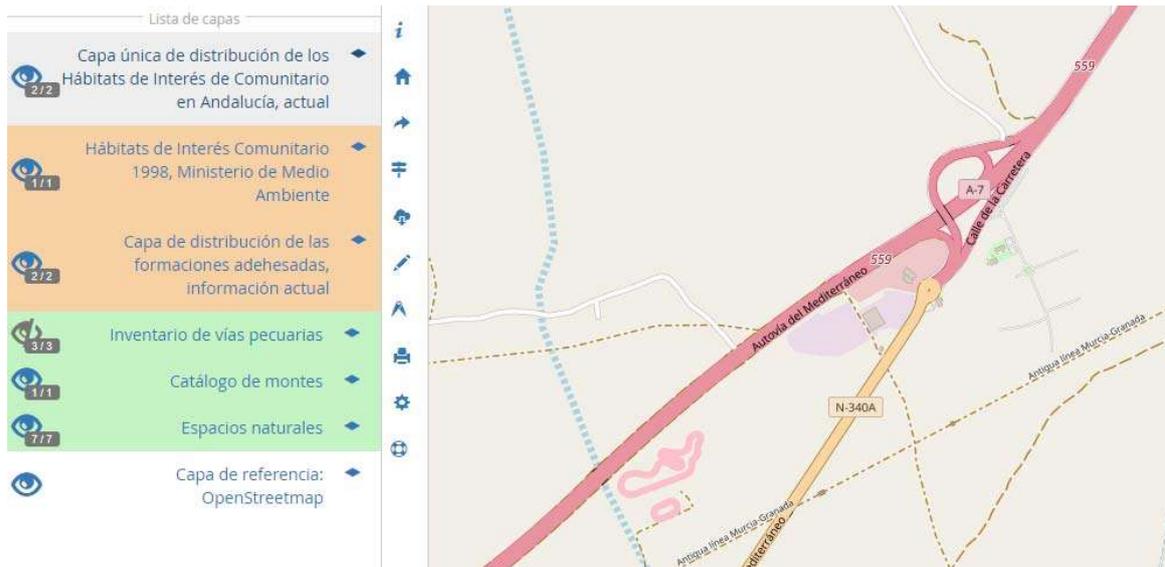
#### d. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Debido a que el objeto de la Innovación se desarrolla en zonas cercanas a vías de comunicación y Polígonos Industriales, el Medio Ambiente de la zona de actuación ya está fuertemente antropizado, por lo que se puede afirmar que la situación Medio Ambiental de la zona antes del desarrollo de la Innovación del PGOU será de características similares a la situación una vez ejecutado.

Se han consultado varias fuentes incluyendo el Catálogo de Espacios Protegidos; la Red de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en la que se establecen medidas adicionales para su protección; la Red Natura 2.000, que integran tanto a los LIC's (Lugares de Interés Comunitarios) como las ZEPA's (Zonas de Especial Protección para Aves), y se ha analizado la información que posee la Consejería de Medio Ambiente al respecto, y debemos comentar que en la zona de actuación no se encuentra ninguna figura con este tipo de protección.

En las siguientes imágenes se puede observar la ausencia de Espacios Naturales Protegidos en las zonas de actuación (véase a la izquierda de la imagen las capas activas en el visor de la REDIAM):

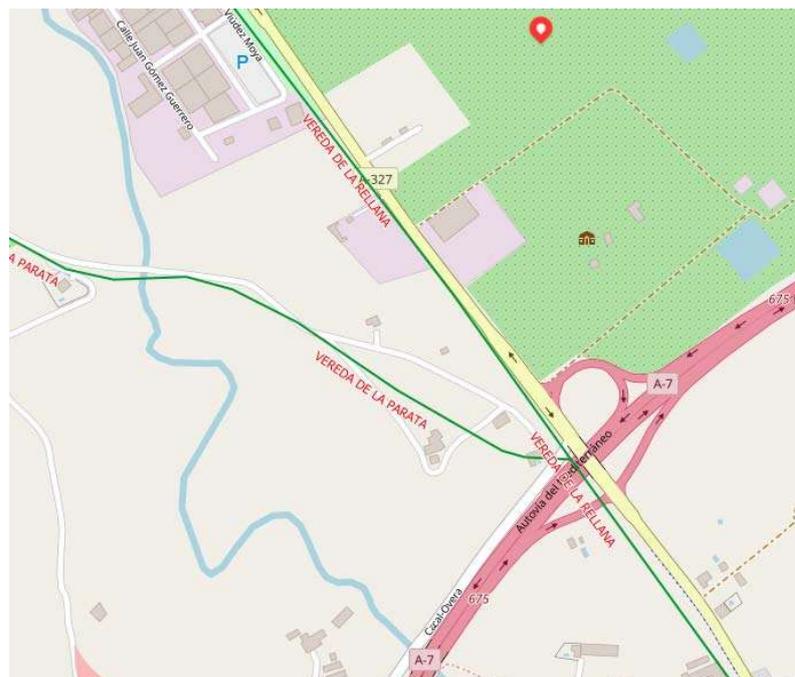




Sí es reseñable la presencia de las siguientes vías pecuarias:

- “vereda de la rellana”
- “vereda de las paratas”
- “vereda de las labores”
- “vereda de los cabreras”

A continuación se pueden observar imágenes del visor de la REDIAM en la que se pueden ubicar dichas VVPP:



Localización junto a la salida nº 553 de la A7



Localización junto a la salida nº 559 de la A7

Dichas vías pecuarias, a priori, quedarían en situación similar a la actual. Además, hay que tener en cuenta que no se encuentran deslindadas, por lo que su localización es relativa (la única deslindada es la Vereda del Camino Viejo y no se llega hasta ella en la Innovación).

## **e. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

### **e.1. Calidad Atmosférica.**

La modificación del art. 119. Del PGOU no provocará variación en la Calidad Atmosférica de la zona, ya que el actual PGOU contempla como usos compatibles los siguientes:

- 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.

Simplemente se limita a puntualizar qué tipo de instalaciones se pueden ejecutar, así como limitar la superficie ocupada por las mismas, lo cual no genera ningún perjuicio añadido ni a la calidad del aire mediante producción de gases o emisión de partículas a la atmósfera ni al nivel de ruidos generados.

No obstante, a todas las instalaciones que se prevean ejecutar se les deberá hacer su correspondiente estudio particularizado para así evitar o, al menos, minimizar la afección a la Calidad Atmosférica, debiendo contemplar los proyectos correspondientes la adecuación de la actuación a la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

### **Valoración cualitativa**

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre la atmósfera, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, extensión y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

## **e.2. Geología, Geomorfología y Suelos**

Los efectos sobre la superficie terrestre y el suelo son variados. Existe alteración por modificación y compactación del terreno.

La compactación como consecuencia del tráfico pesado de la maquinaria, limita la penetración de las raíces de las plantas, las plantas absorben y almacenan menos agua, supone un aumento de la impermeabilidad por reducción de su porosidad; asimismo se convierte en un medio más desfavorable para los microorganismos, al impedir un correcto desarrollo de los sistemas radiculares y fauna edáfica.

Más allá de la afección producida por la ocupación directa de suelo, con el consiguiente cambio en su uso, dada la topografía de los terrenos a ocupar, el plan conlleva incidencia en cuanto a un posible aumento del riesgo de erosión, afección sobre la topografía o alteración de las condiciones geomorfológicas (excavación en las bases de laderas).

Además de la alteración de las propiedades físicas se pueden producir una alteración en las propiedades químicas del suelo existente, es decir, una pérdida de las características del horizonte edafológico debido principalmente a la contaminación del mismo por el potencial vertido de residuos. Esta posible contaminación de los suelos mediante vertidos accidentales causados por cambios de aceite de maquinaria, vertidos del hormigón sobrante e hidrocarburos, etc.

Como en el apartado anterior, los efectos previsibles en la calidad del suelo no variarían debido a que actualmente, según el PGOU vigente, ya se puede actuar en las zonas recogidas en la Innovación.

### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, principalmente a la no variación de limitaciones en los usos permitidos, a la posibilidad de recuperación del suelo vegetal y la adopción de medidas correctoras, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

#### **e.3. Hidrología**

Volvemos a recordar que en el PGOU actual se permiten ciertos usos compatibles, los cuales la innovación se limita a regular, por lo que no habrá variación alguna del régimen hidrológico.

De la ejecución de los elementos, equipamientos e infraestructuras no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al quedar conectados todos los nuevos desarrollos al sistema general de saneamiento.

### **Valoración cualitativa**

Basándose en las características expuestas principalmente a su naturaleza positiva y la posibilidad de aumentar su intensidad mediante la adopción de medidas protectoras se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

#### **e.4. Fauna**

De todos es conocido lo vulnerable que es el equilibrio que reina en un ecosistema natural, pues los mismos elementos que lo integran le dan una serie de cambios permanentes que acaban configurando el sistema como un equilibrio dinámico, aunque esta dinámica suele ser muy lenta cuando los sistemas son totalmente naturales.

De la aplicación y desarrollo de dicha recalificación no se estima ninguna afección negativa sobre la fauna, debido a que la zona ya está en su mayor parte antropizada.

### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

### **e.5. Vegetación y Hábitat**

De la aplicación y desarrollo no se estima ninguna afección negativa sobre la flora, al situarse los nuevos crecimientos casi exclusivamente sobre terrenos sin albergar vegetación natural de interés.

En la zona afectada por los nuevos desarrollos no hay presencia de ninguna especie de flora protegida.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

### **e.6. Espacios Naturales**

Se han consultado varias fuentes incluyendo el Catálogo de Espacios Protegidos; la Red de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en la que se establecen medidas adicionales para su protección; la Red Natura 2.000, que integran tanto a los LIC`s (Lugares de Interés Comunitarios) como las ZEPA`s (Zonas de Especial Protección para Aves), y se ha analizado la información que posee la Consejería competente al respecto, y debemos comentar que en la zona de actuación no se encuentra ninguna figura con este tipo de protección.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

### **e.7. Paisaje**

La singularidad y armonía de un paisaje viene definida por un cierto equilibrio entre los factores físicos, relieve y forma del terreno, bióticos y grado de desarrollo humano del territorio.

La calidad paisajística de estas unidades se puede calificar como de valor entre escaso y relevante

### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

#### **e.8. Población, Bienestar del Ser Humano y Calidad de vida**

El Ayuntamiento de Huércal-Overa está interesado en dotar a los suelos de las zonas de valor estratégico del PGOU 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 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 la población.

Además, se permitirá la creación de zonas de espacios libres.

### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

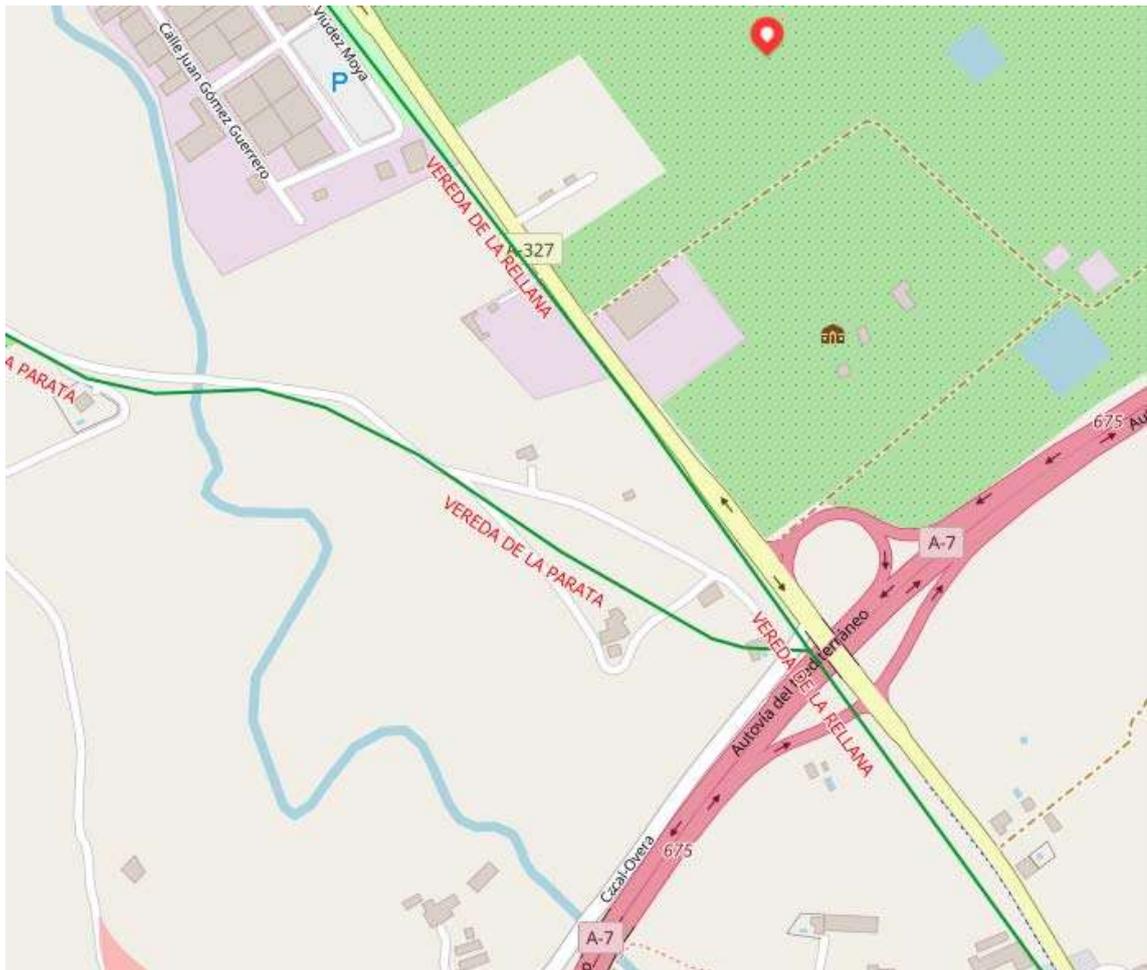
#### **e.9. Patrimonio arqueológico, cultural y vías pecuarias**

Se han consultado diversas fuentes, y se ha analizado la información que posee la Junta de Andalucía y la Consejería de Medio Ambiente al respecto, y debemos comentar que no conlleva afecciones al patrimonio arqueológico ni cultural.

Sí es reseñable la presencia de las siguientes vías pecuarias:

- “vereda de la rellana”
- “vereda de las paratas”
- “vereda de las labores”
- “vereda de los cabreras”

A continuación se pueden observar imágenes del visor de la REDIAM en la que se pueden ubicar dichas VVPP:



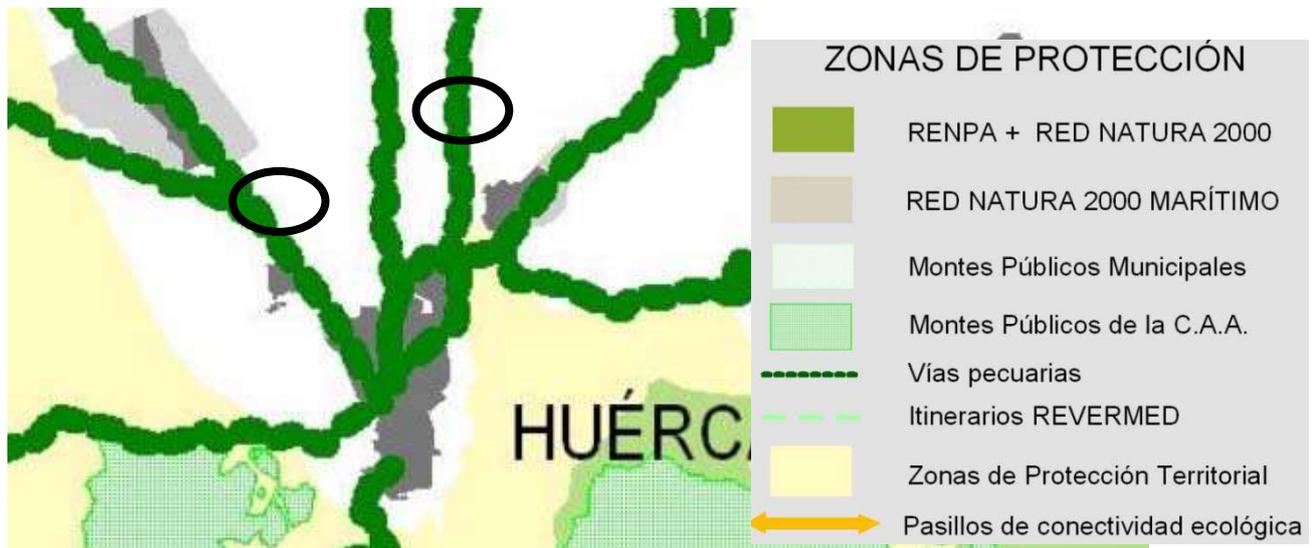
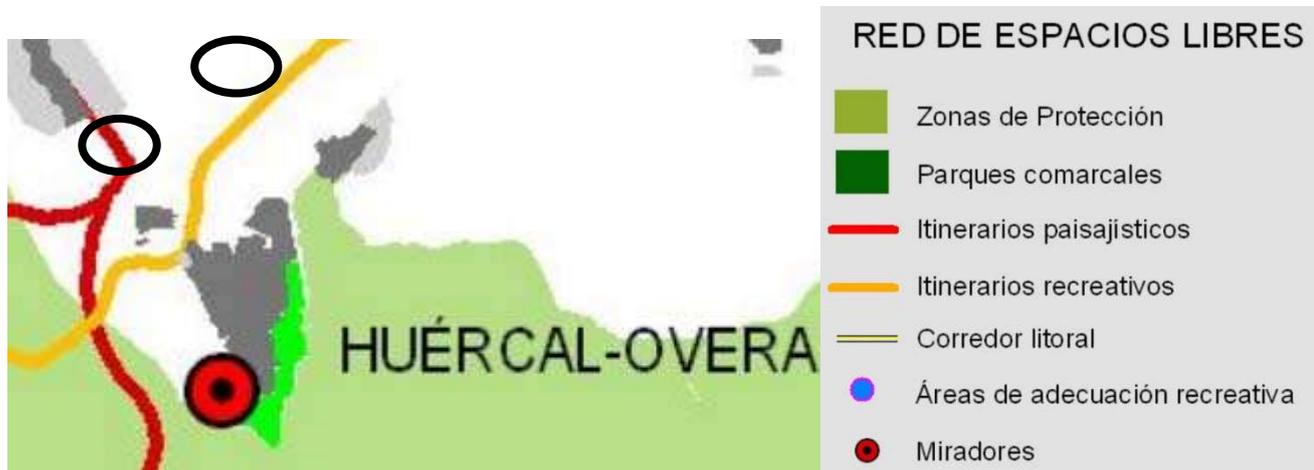
Localización junto a la salida nº 553 de la A7



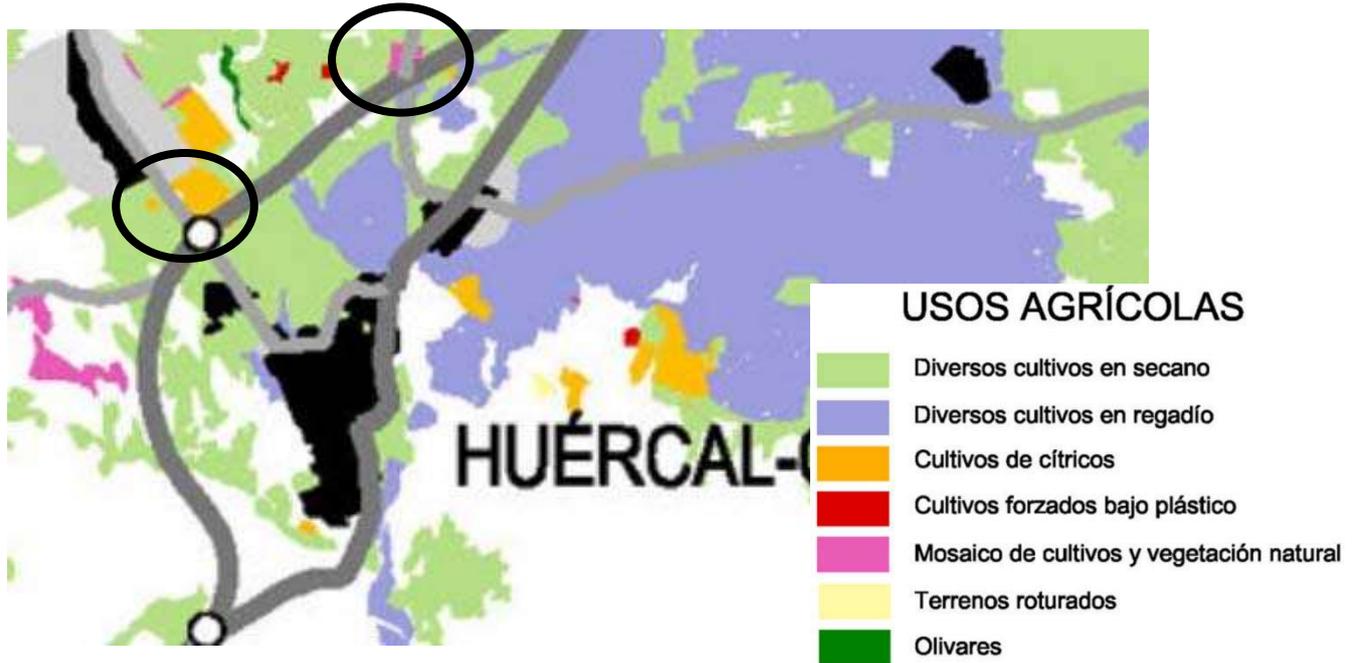
## f. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La presente innovación mediante modificación puntual del PGOU de Huércal-Overa requerirá de informes favorables de diversos Organismos. 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).

Como se puede comprobar no nos encontramos en zona de protección:



Con respecto a los usos agrícolas tenemos lo siguiente:



Analizando lo anteriormente recogido no se deberían poner inconvenientes desde la citada Consejería a la Innovación.

**g. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

La presente Innovación objeto de consulta se encuentra incluida en el epígrafe 40.4.a) de la Ley 7 /2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental I, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, concretamente en lo referente a "modificaciones menores de los IOU del apdo 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el art. 5 de la Ley 21/2013, de 9-dic, de evaluación ambiental".

Se considera Modificación Menor (según Ley 21/2013): cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por lo que la Innovación está sujeta al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Por éste motivo se procede a redactar el presente Documento Ambiental Estratégico y así poder solicitar el inicio de dicha Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

## **h. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

Como se ha comentado con anterioridad se plantean una serie de alternativas razonables técnica y ambientalmente viables:

- 1) **Alternativa 0:** Mantener la ordenación tal y como estaba planteada en el PGOU de Huércal-Overa.
- 2) **Alternativa 1:** Modificación Puntual con objeto de limitar parcialmente la distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU vigente o condicionarla a su justificación, para la implantación de cualquier uso o actividad en los SNUPE.
- 3) **Alternativa 2:** Modificación Puntual con objeto de modificar las condiciones de ejecución eliminando las condiciones de distancia mínima a suelo urbano o ATU vigente de las zonas de Suelo Rustico preservado por la ordenación territorial o urbanística, denominado de especial protección de lugares de posición estratégica.

Los motivos de elegir dichas alternativas fueron los siguientes:

- 1) **Alternativa 0:** Siempre es importante plantear una opción que contemple el no realizar ninguna actuación.
- 2) **Alternativa 1:** El objetivo principal de la alternativa 1 consistiría en buscar un equilibrio en la zona de fricción del SNUPE y el suelo urbanizable de carácter industrial localizado en sus proximidades, a fin de preservar los valores paisajísticos y ambientales. Otorgando un mayor control al Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa en cuanto a la implantación de futuras actividades.

Las condiciones de edificación aplicables a los usos permitidos y autorizables en estos suelos se seguirían restringiendo adquiriendo cierta similitud con las condiciones establecidas actualmente.

Esta alternativa, por sus características, supone un avance en la configuración de un urbanismo sostenible restrictivo, especialmente desde la perspectiva ambiental. Sin

embargo, las restricciones se basan fundamentalmente en el análisis de los valores que estén siendo objeto de protección (notablemente, valores ambientales o culturales frente a decisiones que optan por mantener una producción agrícola o ganadera tradicionales), pero también en función del contenido concreto de las limitaciones de implantación de actividades.

3) **Alternativa 2:** Esta alternativa tiene como objetivo principal establecer la regulación en la implantación de usos y actividades permitidas, en el orden urbanístico y territorial, que compatibilice la demanda social con la protección, conservación, ordenación del territorio, además de la optimización del desarrollo del medio físico y rural, así como detectar la posibilidad de agilizar el desarrollo y ampliación de dichas actividades en el SNUPE para presentes y futuras inversiones en el término municipal.

La regulación de las condiciones de ejecución de usos y actividades en el SNUPE conlleva una gestión prudente del territorio que acarreará beneficios económicos al imponerse a las actitudes anárquicas en las que impera el uso desordenado que, tras una primera etapa económica de beneficios, ha supuesto unos costes ambientales fuera de toda duda. Desgraciadamente, lo insostenible medioambientalmente también lo es social y económicamente.

La implantación de las actividades de manera sostenible y ordenada dentro del SNUPE producirá un atractivo para la inversión privada debido a una eficiente ocupación del suelo, acceso a las infraestructuras y servicios sin consumir indebidamente los recursos del territorio, sentando además las bases garantistas para posteriores ampliaciones.

**i. 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 O PROGRAMA**

**i.1. INTRODUCCIÓN**

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.

La defensa, protección y regeneración del entorno afectado por la presencia de las obras y por el desarrollo de la actividad industrial se aborda en el presente capítulo definiendo las precauciones que se habrán de adoptar para evitar daños innecesarios derivados de la falta de cuidados o de una planificación deficiente de las operaciones a realizar.

La propuesta de medidas protectoras y correctoras, basada en la consideración de los distintos aspectos ambientales del territorio afectado y en la tipología de las operaciones implicadas en la construcción de las obras que se proyectan, tiene como objetivo la eliminación, reducción o compensación de los efectos ambientales negativos que pudiera ocasionar el desarrollo de la modificación del planeamiento general, así como la integración ambiental de los futuros polígonos.

Sin embargo es importante tener presente que siempre es preferible evitar un impacto que tratar de corregirlo, filosofía en la que coinciden técnicos y gestores ambientales a todos los niveles. En primer lugar porque no todos los efectos son corregibles; en segundo lugar, porque las medidas correctoras suponen siempre un coste adicional, que aunque proporcionalmente bajo en relación con el coste total de la actuación, no es despreciable; y finalmente, porque las medidas correctoras pueden ser fuente de nuevas afecciones. Las medidas correctoras no deben constituir, por tanto, una herramienta para la aceptación de la acción de cualquier actuación, dando por hecho que con la puesta en marcha de la medida oportuna, es asimilable cualquier tipo de afección.

## **i.2. MEDIDAS PROTECTORAS**

### ***Planeamiento***

A continuación se relacionan las medidas de protección ambiental derivadas del presente Documento Ambiental Estratégico, señalando que al ser relativas a la ordenación directa ya han sido incorporadas al Plan Urbanístico.

- En las zonas verdes y de equipamientos se mantendrá la comunidad vegetal preexistente, quedando prohibida cualquier tala y pudiendo realizar únicamente el desbroce y limpieza de suelo estrictamente necesarios para viabilizar el uso pormenorizado de cada zona y dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

### ***Proyecto de urbanización***

- El proyecto de urbanización habrá de contener un proyecto de restauración. Algunas de las especies recomendadas son: alisos, álamos blancos y almeces.
- El correspondiente proyecto de urbanización deberá ser precedido de estudio geotécnico que certifique la ausencia de riesgos derivados de la estabilidad y capacidad portante de los materiales sobre los que se pretende edificar.
- El proyecto de urbanización incluirá las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.
- El proyecto de urbanización incluirá expresamente la procedencia o no de aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

- El proyecto de urbanización tendrá que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico de la zona de actuación que abarque al menos los siguientes aspectos:
  - Limpieza de toda la zona de ocupación temporal y aquellas áreas afectadas por los trabajos
  - Reutilización de la capa de suelo retirada, bien en las zonas ocupadas por espacios verdes, o bien en zonas forestales externas cuyos suelos tengan una calidad menor.
  - Tratamiento de los restos vegetales que se hubieran eliminado para la apertura de la pista de trabajo para su posterior uso como aporte de materia orgánica al suelo destinado a zonas verdes.
  - Reparación del viario local y de los servicios afectados.
- 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.

#### ***Fase de obras y restauración***

- Plan de Prevención de incendios, de aplicación sobre todo en épocas de máximo riesgo, si bien la zona no es especialmente vulnerable a incendios. Se procurará:
  - extintores, mallas antichispa en vehículos y grupos electrógenos
  - recogida de los restos de vegetación
  - toldos en las labores de revestimiento y soldadura
  - señalización del peligro en los lugares que así lo requieran
  - prohibición de arrojar cualquier cuerpo incandescente

- recogida inmediata de cualquier cuerpo inflamable abandonado en la pista
  - prohibición de encender cualquier tipo de fuego
  - disposición de un camión cisterna en los lugares en los que su presencia se considere necesaria
  - prohibición de circular o estacionar fuera de la pista de trabajo
- Replanteo de la zona de obra. La primera actuación a realizar para una correcta ejecución de las obras de urbanización será un detallado replanteo de la misma procurando la señalización clara y la afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Se debe seguir, siempre que sea técnicamente posible, todos los accesos ya existentes, como los viales y caminos con el objeto de evitar desbroces innecesarios de la vegetación cultivada adyacente y minimizar costes de apertura de pista. Siempre que las condiciones del terreno lo permitan, los conductores procurarán seguir las mismas rodadas durante todo el recorrido. La delimitación de la zona de obras deberá realizarse mediante estaquillas y cinta plástica, debiéndose informar a los operarios de la prohibición de circular con maquinaria de cualquier tipo, situar acopios, equipos y otros elementos ligados a las tareas de construcción, fuera de los límites establecidos.
- Sobre el aspecto de la obra. Se deberá mantener el estado general de conservación de todos los equipos necesarios para la ejecución de la obra en óptimo estado y especialmente en máquinas, señales, vallados y luminarias así como una absoluta limpieza de la pista de trabajo, maquinaria, vehículos e incluso vestimenta del personal de la obra. Se intentará la utilización de materiales nobles para vallas, cerramientos, etc, evitando brillos metálicos y procurando colores que cumpliendo con las normas que procedan, se integren al máximo en el entorno.

- Control y prevención de la producción de polvo y otras sustancias contaminantes. Durante la fase de construcción se generarán emisiones de partículas minerales (polvo) procedentes de los movimientos de tierra (excavación, carga, descarga, transporte, exposición de tierra desnuda al efecto erosivo del viento...) y partículas procedentes de la combustión en motores, derivado del funcionamiento de la maquinaria y tránsito de camiones. La medida principal destinada a evitar o disminuir el aumento de la concentración de polvo en el aire durante la fase de ejecución de las obras, consiste en llevar a cabo riegos con agua de todas las superficies de actuación, solo cuando sea necesario y con la cantidad estrictamente necesaria y suprimiendo dichos riegos los días de lluvia. Para cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de gases y contaminantes a la atmósfera, se reglarán todos los motores de la maquinaria y vehículos de carga.
- Control de vertidos y calidad de las aguas. Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción y la de funcionamiento quedará prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames. Quedan prohibidos los pozos negros y cualquier vertido a cauce. Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zona de aparcamientos, etc. deberán ubicarse alejadas de los cauces.
- Prevención del ruido. El ruido producido por el funcionamiento de la maquinaria durante la fase de construcción puede ser aminorado con un mantenimiento regular de la misma, ya que así se eliminan los ruidos procedentes de elementos desajustados que trabajan con altos niveles de vibración. Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga y perforaciones, el proyectista considerará la posibilidad de exigir la utilización de compresores y perforadoras de bajo nivel sónico, la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores. Se prestará especial atención en las épocas críticas en las que la fauna de interés pueda

verse más afectada (marzo a junio). Los trabajadores, que son los afectados directamente, deberán disponer de medidas de seguridad para amortiguar el elevado nivel sonoro producido en la fase de ejecución de las obras.

- Prevención de efectos sobre la vegetación. El movimiento de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra, puede producir daños sobre la vegetación preexistente que se desea conservar. Por este motivo, y debido a que muchos elementos vegetales han de ser eliminados, se han de extremar los cuidados en los movimientos de la maquinaria y la realización de excavaciones, se llevará a cabo la instalación de protecciones previamente al comienzo de las obras. Para evitar la disposición de polvo sobre la vegetación se reducirá al mínimo indispensable la circulación de vehículos por la pista de trabajo además de limitar a 20km/h la velocidad de tránsito por la pista de trabajo.
- Protección de la fauna. Las perturbaciones provocadas por la presencia del personal y la maquinaria de la obra pueden ser perjudiciales para la fauna existente en la zona y en los terrenos forestales próximos, por lo que el calendario de ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas alteraciones o saltos para que no coincida con este periodo de tiempo. Las épocas de puesta y cría, sobre todo de las especies orníticas más representativas del área de estudio, y que conviene respetar, abarca en general, de marzo a junio. Como medida preventiva se propone que la época de inicio de las actuaciones mencionadas sea lejana a la época de nidificación y cría de las aves más singulares y representativas del entorno serrano, es decir, en el mes de Agosto. Con el fin de prevenir y reducir las alteraciones que pudieran producirse sobre el ciclo biológico de las especies de interés faunístico, se regularán en el tiempo las operaciones de transplante, desbroce y los movimientos de tierra.
- Restauración del suelo. La pérdida de suelo supone un impacto irreversible, puesto que se elimina un recurso no renovable. Aunque no se prevén grandes movimientos de tierra, se acopiará la capa de suelo retirado durante la

construcción de modo que se utilice en otras zonas como soporte agrícola donde la calidad del recurso edáfico sea igual o menor. También puede emplearse para favorecer la implantación de semillas y consecuentemente la regeneración natural para las zonas verdes. Aunque no es previsible, si fuera necesario el relleno de zonas se empleará material procedente de los desmontes que se realicen en su caso, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados. Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica se tendrá en cuenta las siguientes medidas:

- Se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc.
  - En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá a disposición de gestor autorizado.
- 
- Retirada y almacenamiento por separado de la tierra vegetal y su preservación en el mejor estado de conservación constituyen la garantía de poder contar con un sustrato adecuado para la creación de las zonas verdes y de espacios libres. Con todo ello se conseguirá una cubierta vegetal que proteja el suelo, restaurado de procesos erosivos a la mayor brevedad y que favorezca la integración paisajística.
  - Imagen y limpieza. Las zonas verdes deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y limpieza, al igual que los viales y el resto de servicios urbanísticos. El Ayuntamiento de Huércal-Overa garantizará la limpieza viaria, la recogida de RSU así como el resto de servicios municipales en la ampliación del suelo urbanizable que supone la Innovación de Planeamiento General.

## **j. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO**

### **j.0. INTRODUCCIÓN**

Tal y como se recoge en el art. 19.2 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

“2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.”

En base a estos contenidos, se incluyen en el presente anexo los contenidos requeridos por la citada Ley 8/2018, para la tramitación ambiental de la *“Innovación Nº 25 al Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa.”*

### j.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En la siguiente tabla se resumen los principales cambios que se prevén para el año 2050 en el municipio de Huércal-Overa según la fuente anterior, en la cual se toma como referencia el escenario de emisiones A2, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

FICHA RESUMEN		Huércal-Overa		(ALMERÍA)												
<b>Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)</b>																
Media de las Tª máximas anuales	Media de las Tª mínimas anuales	Precipitación medial anual														
Incremento de 2 a 2,5 °C	Incremento de 1,5 a 2 °C	Incremento entre 0 y 100 mm.														
<b>Análisis sectorial</b>	<b>Importancia relativa</b>	<b>Vulnerabilidad</b>														
Agricultura	Baja	Baja														
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Baja														
Recursos hídricos	Alta	Baja														
Forestal	Baja	Baja														
Turismo	Baja	Baja														
Energía	Baja	Baja														
Zonas costeras																
Salud	Baja	Media														
<b>Propuesta de medidas de adaptación</b>																
0= bajo interés, 3= alto interés	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>L</b>	<b>M</b>	<b>N</b>	<b>O</b>	<b>P</b>
Medidas generales	0	1	1	0	1	0										
Agricultura	1	0	1													
Biodiversidad y espacios naturales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Recursos hídricos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forestal	0	0	0	0	0											
Turismo	0	0	0	0	0											
Energía	0	0	0	0												
Zonas costeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud	0	1	1	1	0	0	0	0								

Por consiguiente, cabe esperar en el municipio de Huércal-Overa incrementos de las temperaturas anuales, tanto máximas (entre 2-2,5 °C) como mínimas (entre 1,5-2 °C), así como un incremento en las precipitaciones medias anuales en el rango 0-100 mm.

Se destaca asimismo un factor ambiental especialmente vulnerable en el municipio de Huércal-Overa a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas: los **recursos hídricos**.

Esta vulnerabilidad a la disponibilidad de recursos hídricos se deberá tener en cuenta en la propuesta de ordenación que se desarrolle, a la hora de considerar el abastecimiento y el saneamiento en los terrenos.

Un factor con una vulnerabilidad media según la tabla anterior es la salud, derivado especialmente de la afección al factor comentado anteriormente, debido a la escasez de recursos hídricos.

- **Aumento previsto en la frecuencia de lluvias torrenciales**

El previsible aumento de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona, aunque una elevada porción del territorio presenta pendientes suaves, poco sensibles a la acción erosiva de la lluvia, que ya en la actualidad se caracteriza por una elevada torrencialidad.

Este aumento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de ladera. Este riesgo ha sido tenido en cuenta a la hora de valorar afecciones y proponer medidas en el Documento Ambiental Estratégico, y se incidirá en ello en el presente apartado j.

- **Conclusiones sobre la vulnerabilidad de la Innovación al cambio climático**

A partir del análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico sobre la vulnerabilidad de la Innovación al cambio climático, se concluye lo siguiente:

- En el municipio de Huércal-Overa se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático: aumento de la temperatura y reducción en las precipitaciones medias anuales.
- Como consecuencia de estos cambios, se identifica una vulnerabilidad alta/media a los mismos en el municipio de Huércal-Overa de dos factores ambientales: los recursos hídricos y en menor medida la Salud.

- Por el carácter de la Innovación, y la ubicación de los sectores a los que se refiere, de los factores anteriores se identifica una especial relevancia la vulnerabilidad a los recursos hídricos, derivada de las nuevas necesidades de consumo de este recurso para los nuevos espacios.
- Se identifican además otros efectos potenciales sobre los terrenos en los que se ubica la Innovación, como el aumento previsto en la frecuencia de las lluvias torrenciales, que puede llevar aparejado un aumento en la erosión de la zona.
- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, se han incluido una serie de medidas ambientales destinadas a este objetivo, haciendo especial hincapié en prevenir que las nuevas actividades proyectadas supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.

## **j.2. DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica una especial vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con la Innovación propuesta, por un aumento en la demanda de dicho recurso para los nuevos espacios.

Para mitigar esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

- **Medidas para reducir la emisión de GEI**

Como consecuencia del desarrollo de las nuevas áreas propuestas, se prevé un aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de los nuevos usos, especialmente por el tráfico rodado. Si bien el desarrollo de esta superficie de suelo ya está así contemplada en el planeamiento vigente, independientemente de esta Innovación que únicamente afecta a las superficies a ocupar y a los usos permitidos.

Como esto supone la alteración de algunas parcelas, se incluye además la redistribución de edificabilidad, sin que se varíen los valores globales actuales.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el desarrollo de los terrenos, se proponen las siguientes medidas:

- En las actuaciones realizadas en los posteriores Proyectos de Urbanización y de Edificación, se fomentará la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos,...).
- En el Proyecto de Urbanización, se realizará, en la medida en que tenga capacidad de actuación dicho proyecto, un diseño del viario urbano que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

- **Medidas de prevención de riesgos geomorfológicos**

Para prevenir un aumento en el riesgo de erosión potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales, se proponen una serie de medidas ambientales.

- En primer lugar, a la hora de abordar el Proyecto de Urbanización será preciso realizar un Estudio Geotécnico específico de la zona, que determine las condiciones geotécnicas del terreno, así como su viabilidad y condiciones de desarrollo.  
El Estudio Geotécnico propondrá las medidas necesarias para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico en la definición de dicho Proyecto de Urbanización.
- Además, con objeto de prevenir deslizamientos o derrumbamientos en los taludes, se deberán diseñar las actuaciones o infraestructuras necesarias (muros de mampostería, establecimiento de pendiente máxima del talud en

base a lo determinado en el Estudio Geotécnico, etc), para prevenir el riesgo de que se produzcan estos fenómenos.

- **Medidas de protección de los recursos hídricos**

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos:

En primer lugar, la política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente.

Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente.

Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, algunas de las cuales ya han sido tomadas en esta fase de planeamiento y otras que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Urbanización y Edificación:

- No utilizar en las zonas verdes césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes públicas serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora.
- Los surtidores en fuentes serán operados mediante un control horario.

- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

En la misma línea de contención de la demanda, para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos se incorporarán recursos alternativos, valorando opciones como el reciclado del agua y la reutilización de aguas regeneradas desde lagunas de decantación con plantas macrófitas.

### **j.3. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA**

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, una de las medidas que se asumió a nivel autonómico como consecuencia de esta estrategia fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa el presente apartado j.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO<sub>2</sub> y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en 12 Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

De las áreas citadas, son de especial interés para la Innovación propuesta las relativas a Ordenación del Territorio, Movilidad y Transporte, Turismo, Comercio y servicios públicos, y Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en la presente Innovación de la forma que se describe a continuación:

- En primer lugar, respecto a Ordenación del Territorio, tal y como se describe en el Programa, se han incluido en la planificación territorial y urbanística las cuestiones relacionadas con el cambio climático, tal y como se ha justificado tanto en los análisis realizados en el DAE sobre cambio climático como en el presente Apartado específico sobre la materia.
- En relación con la Movilidad y transporte, uno de los objetivos plasmados en el Plan es fomentar la “Movilidad sostenible en ámbitos metropolitanos y urbanos”.

En base a esta directriz, en el Proyecto de Urbanización se realizará un diseño del viario interior que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

- Respecto a Turismo, comercio y servicios públicos, uno de los objetivos del Programa de Mitigación es “Reducir la emisión de GEI asociada al comercio.”

En relación con este objetivo, se propone la incorporación en este documento de la siguiente medida establecida en el Programa de Mitigación: Incluir en la documentación ambiental a presentar por los promotores de licencias de grandes establecimientos comerciales, en su caso, un estudio de las emisiones de GEI derivadas del transporte, consumo energético y generación y tratamiento de residuos asociados a la actividad, a fin de cumplir unos mínimos de movilidad sostenible y de eficiencia energética.

De igual modo, se propone también el fomento de las energías renovables, los sistemas de ahorro energético y sistemas de depuración o reciclado de residuos en establecimientos de alojamiento turístico y de ocio.

- Por último, en relación con las Energías renovables, se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en equipamientos como piscinas, instalaciones deportivas y culturales.

#### **j.4. INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS**

En el presente apartado, así como en el Documento Ambiental Estratégico, se han definido una serie de medidas a adoptar en materia de cambio climático, divididas en medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero como consecuencia de las actividades autorizables; medidas de prevención de riesgos geomorfológicos agravados por el cambio climático; y medidas de protección de los recursos hídricos, uno de los elementos ambientales más vulnerables por la acción del cambio climático.

Se resumen en el presente epígrafe una propuesta de indicadores a utilizar, una vez se apruebe la Innovación propuesta y se comiencen a aplicar sus determinaciones, con objeto de evaluar el cumplimiento de las medidas propuestas en materia de cambio climático.

Para determinar dichos indicadores se ha utilizado de base los desarrollados para el **Plan Andaluz de Acción por el Clima**.

El PAAC supone la materialización de las actuaciones ya iniciadas y planteadas en la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, la cual cuenta con su propio sistema de

indicadores. El sistema de indicadores del PAAC debe partir de este conjunto de indicadores, pero completará aquellos aspectos en los cuales se precisa de mayores necesidades de información.

INDICADORES DE FUERZAS MOTRICES (D) y DE PRESIÓN (P)	
<p>Se incluyen los que analizan las fuerzas motrices causantes del cambio climático. Si bien todos los sectores son responsables de las emisiones de gases de efecto invernadero, en este caso se precisa de un número de <u>indicadores que en su conjunto valoran la evolución de los sectores responsables de prácticamente el 95% de las emisiones de gases de efecto invernadero.</u></p> <p>Así, para este grupo se propone un total de <b>12 indicadores</b> que, en caso de ser analizados con el máximo nivel de desagregación, suponen más de 200 datos.</p>	
D1 - Producto interior bruto	P1 – Emisiones totales de GEI en Andalucía
D2 - Precios de la energía	P2 – Emisiones de GEI por sectores
D3 - Energía primaria consumida en Andalucía	P3 – Emisiones de CH <sub>4</sub> en Andalucía
D4 - Demanda bruta de energía eléctrica en Andalucía	P4 – Emisiones de NO <sub>2</sub> en Andalucía
D5 - Demanda bruta de energía final	P5 – Emisiones de gases fluorados en Andalucía
D6 - Población andaluza	
D7 - Tráfico de vehículos	
D8 - Transporte de mercancías por superficie	
D9 - Tráfico de los principales puertos andaluces	
DA - Tráfico aéreo	
DB - Aporte estimado de nitrógeno a suelos	
DC - Cabezas de ganado	
INDICADORES DE ESTADO (S)	
<p>Los indicadores relativos a este aspecto son los siguientes:</p> <p>S1 - Concentración de GEI en la atmósfera</p> <p>S2 - Condiciones climáticas en Andalucía</p>	

### INDICADORES DE IMPACTO (I) Y RESPUESTA (R)

Dado que estos campos están muy avanzados dentro del proceso de evaluación de la "Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático" por parte de la Junta de Andalucía, en el PAAC se adoptan los mismos indicadores ya propuestos, organizados por Consejerías responsables de su obtención.

Así, se consideran más de 50 indicadores empleados por las siguientes Consejerías:

<b>Consejería de Medio Ambiente:</b>	14 indicadores de tipo I, P y R
<b>Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa:</b>	22 indicadores de tipo R
<b>Consejería de Agricultura y Pesca:</b>	8 indicadores de tipo R
<b>Consejería de Obras Públicas y Transportes:</b>	9 indicadores de tipo D y R
<b>Consejería de Salud:</b>	3 indicadores de tipo I, P y R

### INDICADORES ESPECÍFICOS DEL PAAC (IP)

Se ha desarrollado una batería específica de indicadores con el fin de evaluar la eficacia de las medidas del PAAC de la forma más precisa posible, permitiendo llevar a cabo un exhaustivo seguimiento del Plan y de los efectos derivados de su aplicación.

Se ha elaborado un total de 63 indicadores que, en líneas generales, siguen la estructura de los distintos bloques de medidas. Se agrupan, por tanto, por sectores.

- Ordenación del territorio y vivienda.
- Movilidad y transporte.
- Residuos.
- Turismo, Comercio y servicios públicos.
- Agricultura, ganadería y pesca.
- Procesos industriales.
- Ahorro y eficiencia energética.
- Energías renovables.
- Sumideros.
- Investigación.
- Comunicación, sensibilización y formación.
- Coordinación Institucional.

Se ha elaborado una tabla para cada tipo de indicador, presentando a continuación los resultados concretos para los indicadores de Impacto (I) y Respuesta (R) y los indicadores específicos del PAAC (IP) elegidos para la presente Innovación.

INDICADORES DE IMPACTO (I) Y RESPUESTA (R)	
Código	Indicador
<b>Indicadores de la Consejería de Medio Ambiente</b>	
Indicador 1	Actualización del inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero en Andalucía (P,R)
Indicador 2	Existencia de nueva normativa de calidad del medio ambiente (I,R)
Indicador 3	Apoyo a la gestión sostenible y eficiente del agua(R)
Indicador 4	Existencia y renovación del inventario de sumideros (R)
Indicador 5	Autorizaciones ambientales integradas (R)
Indicador 6	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en la gestión de RSU (R)
Indicador 7	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en eficiencia energética (R)
Indicador 8	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en movilidad (R)
Indicador 9	Actuaciones de repoblación forestal (R)
Indicador 10	Mejora de la eficacia de vigilancia y extinción de incendios forestales (R)
Indicador 11	Mejora de las actuaciones de prevención de incendios forestales (R)
Indicador 12	Presupuesto destinado a la lucha contra la erosión y la desertificación (R)
Indicador 13	Existencia de un sistema de indicadores de seguimiento (R)
Indicador 14	Creación del Sistema de Información de Climatología Ambiental (CLIMA) (R)

<b>Indicadores de la Consejería de Obras Públicas y Transportes</b>	
Indicador 45	Existencia de normativa urbana de eficiencia energética y uso de energías renovables (R)
Indicador 46	Planes de reducción de emisiones del transporte urbano (R)
Indicador 47	Ayudas a las empresas de transporte público para renovación de flota (R)
Indicador 48	Porcentaje de vehículos con emisiones reducidas en área metropolitana (Normativa Euro III y IV) sobre el total de la flota (R)
Indicador 49	Índice de Reparto Modal (R)
Indicador 50	Vivienda protegida promocionada con especificaciones bioclimáticas o de ahorro y eficiencia energética (R)
Indicador 51	Viviendas de protección oficial con instalación de agua caliente solar (R)
Indicador 52	Actuaciones en infraestructuras que presentan estudios previos con evaluación energética (R)
Indicador 53	Apoyo al transporte público (R)

<b>INDICADORES ESPECÍFICOS DEL Programa de Mitigación del PAAC (IP)</b>	
Código	Indicador
<b>Indicadores relacionados con el área de la ordenación del territorio y vivienda</b>	
Indicador 1	Número de Planes de Ordenación del Territorio y Planes Urbanísticos Generales
Indicador 2	Número de viviendas con instalaciones solares térmicas para agua caliente sanitaria (en adelante ACS) y climatización subvencionadas por la Junta de Andalucía

### **j.5. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO**

Como se ha detallado anteriormente, la modificación del art. 119. Del PGOU no provocará variación en la Calidad Atmosférica de la zona, ya que el actual PGOU contempla como usos compatibles los siguientes:

- 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.

Simplemente se limita a eliminar la distancia mínima a límite de suelo urbano o ATU, lo cual no genera ningún perjuicio añadido ni a la calidad del aire mediante producción de gases o emisión de partículas a la atmósfera ni al nivel de ruidos generados.

No obstante, a todas las instalaciones que se prevean ejecutar se les deberá hacer su correspondiente estudio particularizado para así evitar o, al menos, minimizar la afección a la Calidad Atmosférica y por ende al Cambio Climático, debiendo contemplar los proyectos correspondientes la adecuación de la actuación a la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

Apenas se incrementará el nivel de emisiones gaseosas cuyo origen es la maquinaria de obra que será necesaria emplear. Por el tipo de desarrollos proyectados no se empleará maquinaria pesada o especial, por lo que este incremento de las emisiones de gases y de partículas de combustión de motores debe esperarse en valores normales.

La formación de gases tiene su causa en las emisiones de los escapes de la maquinaria.

Dichas emisiones no alcanzan en ningún caso el nivel de inmisión, por lo cual no son significantes y no afectan al cambio climático.

Además, se trata de unos efectos claramente temporales, ya que desaparecerán una vez finalicen las obras.

Por otro lado, no conviene olvidar que el funcionamiento de estas instalaciones apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando el plan la necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

### **Valoración cualitativa**

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre el clima, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, carácter temporal y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

Con respecto al consumo energético, tendrán su causa en las instalaciones temporales (casetas de oficina) y en la maquinaria que requiera energía eléctrica para su funcionamiento.

Se trata de unos efectos claramente temporales, ya que desaparecerán una vez finalicen las obras.

No obstante, en estas instalaciones se preverá la colocación de paneles solares para reducir el consumo eléctrico. También se evitarán trabajos nocturnos y así eliminar la necesidad de instalar focos para alumbrar.

### **Valoración cualitativa**

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre el consumo energético, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, carácter temporal y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

## **k. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**

### **k.0. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO**

En la práctica, el programa de vigilancia ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, con base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales de la Innovación, permitirá realizar a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático, tanto del cumplimiento de las medidas contenidas en el presente estudio, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en el futuro.

Los trabajos de seguimiento se dirigirán fundamentalmente al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas definidas en el plan y en el estudio ambiental estratégico se ejecutan correctamente.
- Verificar la incorporación al proyecto de urbanización de las medidas y condiciones que se establezcan en el propio programa de vigilancia ambiental.
- Proporcionar información sobre la calidad e idoneidad de las medidas adoptadas.
- Comprobar los impactos derivados del desarrollo de la obra.
- Controlar la evolución de los impactos residuales o la aparición de los no previstos y, en su caso, proceder a la definición de nuevas medidas que permitan su minimización.

A continuación se describe el conjunto de criterios y contenidos mínimos que deberán ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del Plan General, con el fin de asegurar la efectividad de las medidas preventivas expuestas y el desarrollo ambientalmente seguro.

- La primera fase de la vigilancia ambiental consistirá en verificar la incorporación al proyecto de los criterios ambientales y medidas preventivas indicadas en el presente estudio de impacto ambiental.
- En el desarrollo del proyecto de urbanización y construcción la Dirección Ambiental de la Obra debe jugar un papel fundamental en la vigilancia y prevención de impactos potenciales, por su capacidad de controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el período que duren las obras. De hecho, el reconocimiento exhaustivo de toda la zona de actuación, una vez se inicien las obras, puede permitir la identificación de nuevas medidas concretas o la redefinición de las establecidas en el proyecto.
- El Contratista quedará obligado a un estricto control para no amplificar el impacto de la obra en sí, por actuaciones producidas fuera del perímetro delimitado como zona de obras, que, como ya se ha indicado, estarán absolutamente prohibidas.
- Se exigirá, por parte de la Vigilancia Ambiental, el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.).
- Control sobre las operaciones de mantenimiento de la maquinaria. Se controlará que las operaciones de cambio de aceite y de mantenimiento de la maquinaria, la eliminación de otros residuos, su almacenamiento y manipulación, se realicen exclusivamente en las instalaciones preparadas a tal fin, para que no se produzca contaminación de los terrenos adyacentes.
- Acabado y limpieza final. Se verificará la retirada completa y transporte a vertederos autorizados, de los restos de obra, escombros, elementos empleados en medidas correctoras de carácter temporal, etc.
- El Ayuntamiento de Huércal-Overa deberá controlar y vigilar que las empresas o actividades que viertan aguas y productos residuales lo hagan

previa autorización bien del Organismo de cuenca cuando se trate de vertidos directos, bien del órgano autonómico o local competente cuando se trate de vertidos indirectos.

- Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales de las actividades que se localicen en la zona de actuación, el Ayuntamiento podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.
- Se deberá realizar un seguimiento del confort sonoro en el entorno para velar que los niveles acústicos no sobrepasen los límites impuestos por el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, o en su caso, por las ordenanzas municipales de Huércal-Overa.
- Se vigilarán de forma periódica y frecuente el buen estado de las zonas verdes, planificando el programa de cuida y conservación de las especies vegetales.
- Se debe controlar la evolución de los impactos residuales o la aparición de los no previstos y, en su caso, proceder a la definición de nuevas medidas que permitan su minimización.

#### **k.1. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS.**

- Se recomienda que al margen de las zonas verdes correspondientes a los espacios libres, el proyecto de urbanización contemple la plantación de individuos arbóreos en las calles y en especial en las zonas de aparcamiento para procurar sombra y conseguir un mayor confort climático en la época estival. Estas han de ser especies autóctonas, en consonancia con la vegetación preexistente en la zona.
- Se recomienda al Ayuntamiento la supervisión del mantenimiento de las zonas verdes, sobre todo durante el primer año, asegurando, en caso de que fuese necesario, una serie de riegos periódicos para evitar que se pierdan los árboles.

- En esta área el proyecto de urbanización y los de las instalaciones que deseen asentarse posteriormente deberán contemplar estrategias que estudien la diversificación de las fuentes de energía, contando como avances posibles, la extensión de la gasificación, o a la innovación de la biomasa, y el reforzamiento de la energía solar.

En Huércal-Overa, enero de 2025

Fdo.- José María Fernández Cabanás



Ingeniero de Montes.

Col. 6.580