



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ROQUETAS DE MAR

TÍTULO DOCUMENTO:

## VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD (VIS)

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE ROQUETAS DE MAR EN EL  
ÁMBITO DE LA MANZANA "PT" INCLUIDA EN LA UNIDAD UE-96  
DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)



Autor del documento de valoración del impacto en la salud:

Fecha de redacción:

Rodrigo de Mingo Díaz

Junio 2024

Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064. [rde mingodiaz@gmail.com](mailto:rde mingodiaz@gmail.com).  
C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Fecha de actualización:

Arquitectos autores documento de planeamiento:

Enero 2025

José Jesús Martín Palmero,

Manuel Martos Herrero,

C/ Murgis, 99, 04700 El Ejido (Almería)

Tfno: 950480011

arquitectura@grupoagora.eu

TOMO: I DE I

**DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO  
EN LA SALUD**

**INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE  
MAR SOBRE LA MANZANA “PT” INCLUIDA EN LA  
UNIDAD UE-96. T.M.: DE ROQUETAS DE MAR  
(ALMERÍA)**

# CONTENIDO

<b>CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
1.1    Identificación del Promotor .....	3
1.2    Objeto .....	3
<b>CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....</b>	<b>5</b>
2.1    Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable .....	5
2.2    Objetivos de la planificación.....	6
2.3    Alcance y contenido del plan propuesto .....	11
2.3.1    Alcance de aplicación.....	11
2.3.2    Contenido de la Modificación .....	13
2.4    Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	22
2.5    Desarrollo previsible del plan.....	23
<b>CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO .....</b>	<b>25</b>
3.1    Entorno físico y medioambiental .....	25
3.2    Descripción del núcleo de población .....	26
3.2.1    Introducción .....	26
3.2.2    Dotaciones: espacios libres .....	27
3.2.3    Infraestructuras y equipamientos .....	28
3.3    Descripción de la población.....	29
3.3.1    Perfil demográfico .....	29
3.3.2    Perfil socioeconómico.....	31
3.3.3    Perfil de salud .....	36
3.4    Planes sectoriales y territoriales .....	38
3.4.1    Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) .....	38
3.4.2    Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense .....	39
3.4.3    Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía e Informe de Sostenibilidad Ambiental .....	40
3.4.4    Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.....	41
3.4.5    Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial .....	41

<b>CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS .....</b>	<b>43</b>
<b>4.1    Identificación de los determinantes en la salud.....</b>	<b>43</b>
<b>4.2    Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud.....</b>	<b>45</b>
<b>4.3    Valoración de impactos sobre la salud.....</b>	<b>49</b>
4.3.1    Valoración impacto en la salud asociado a disponibilidad de vivienda	50
4.3.2    Valoración impacto en la salud asociado a habitabilidad del entorno urbano.....	51
4.3.3    Valoración impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico.....	52
<b>CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>53</b>
<b>CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....</b>	<b>56</b>
<b>6.1    Características de la Innovación .....</b>	<b>56</b>
<b>6.2    Características del entorno físico .....</b>	<b>57</b>
<b>6.3    Descripción del núcleo de población .....</b>	<b>58</b>
<b>6.4    Impactos significativos y conclusiones finales .....</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO 7.- ANEJOS .....</b>	<b>64</b>
<b>7.1    Anejo Nº1. Normativa.....</b>	<b>65</b>
7.1.1    Atmósfera y Calidad del Aire.....	66
7.1.2    Espacios Protegidos.....	67
7.1.3    Flora y Fauna .....	68
7.1.4    Incendios.....	71
7.1.5    Ordenación Urbanística y Territorial .....	72
7.1.6    Patrimonio Histórico .....	73
7.1.7    Prevención Ambiental .....	75
7.1.8    Ruidos y Vibraciones .....	77
7.1.9    Vías Pecuarias .....	78
7.1.10    Salud Pública.....	79
<b>7.2    Anejo Nº2. Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección.....</b>	<b>80</b>
<b>7.3    Anejo Nº3. Ficha actual .....</b>	<b>81</b>
<b>7.4    Anejo Nº4. Ficha actualizada.....</b>	<b>84</b>

## CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

### 1.1 Identificación del Promotor

El promotor, organismo sustantivo y, trasmisor de la Innovación del PGOU de Roquetas de Mar asociada el presente documento es el Excelentísimo Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

### 1.2 Objeto

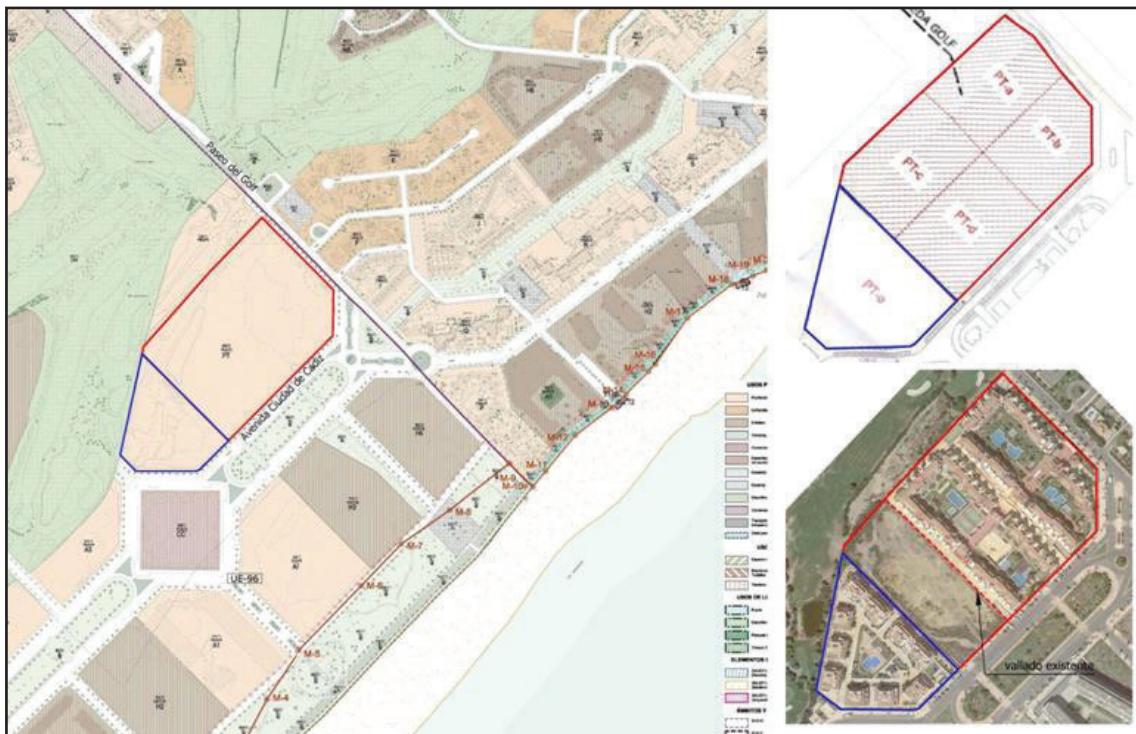
El presente documento se realiza al amparo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Entrado en vigor el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, tal y como se establece en el artículo 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre, así como en el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se encuentran sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud:

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general.
2. Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 2.c).
3. Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.
4. Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

El alcance del ámbito de la innovación consiste básicamente en dotar de un mayor número de viviendas a la fase III del complejo inmobiliario "Vereda Golf". La manzana objeto de la innovación se encuentra dentro del ámbito de la UE-96 como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), que proviene del Plan Parcial Playa Serena Sur, sector 37-A de las anteriores NNSS.



UE-96 del PGOU de Roquetas de Mar. Detalle de parte de Manzana que corresponde al complejo inmobiliario Vereda Golf

La innovación afecta a toda la manzana “PT” de la unidad, encontrándose por tanto sometida a procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud, siendo necesario la elaboración de un documento de Valoración de Impacto en la Salud.

El presente documento se corresponde con la **Valoración de Impacto en la Salud de la Innovación referida del Plan ordenación urbanística del municipio de Roquetas de Mar.**

## CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

### 2.1 Antecedentes y Planeamiento Urbanístico aplicable

La Innovación del PGOU se realiza siendo el organismo sustantivo y trámítador el Excelentísimo Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Asociado al presente VIS, se redacta el documento de Avance (con consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental) de la Modificación Puntual del PGOU. La manzana objeto de la innovación se encuentra dentro del ámbito de la UE-96 como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), que proviene del Plan Parcial Playa Serena Sur, sector 37-A de las anteriores NNSS.

En el interior de la manzana "PT", nos encontramos 4 fincas catastrales:

- 2540859WF3624S0002RD, correspondiente a la parcela que ocupa el residencial "Agua Serena", con 184 viviendas y una superficie catastral de 16.612 m<sup>2</sup>.
- 2540867WF3624S0001WS, correspondiente a la parcela que ocupa la primera fase del residencial "Playa Serena Golf", con 231 viviendas, y una superficie catastral de 18.802 m<sup>2</sup>.
- 2540857WF3624S0002OD, correspondiente a la parcela que ocupa la segunda fase del residencial "Playa Serena Golf", con 243 viviendas, y una superficie catastral de 19.315 m<sup>2</sup>.
- 2540858WF3624S0001JS, parcela que ocupara la futura tercera fase del residencial "Playa Serena Golf", con una superficie catastral de 15.359 m<sup>2</sup>.



Manzana PT

Condiciones urbanísticas actuales:

Clasificación de suelo	Urbano
Categoría de suelo	Consolidado transformado SUC-T
Ámbito	UE-96
Manzana	Pueblo típico "PT"
Ordenanza de aplicación	Plurifamiliar de libre disposición "PLD"
Uso característico	Residencial plurifamiliar
Compatibilidad de usos pormenorizados	Terciario comercial, terciario oficinas, terciario de espectáculos o centros de reunión, terciario garajes, institucional privado y equipamientos primarios
Número máximo de viviendas	701 viv.
Superficie de parcela	70,144 m <sup>2</sup> s
Parcela mínima	12.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de edificabilidad máxima	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable sobre rasante	70,144 m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima de parcela	60% en PB, 60% en resto plantas
Ocupación bajo rasante	3 plantas bajo rasante como máximo. El perímetro de la planta baja no podrá exceder ed la edificación bajo rasante.
Altura y número de plantas	5 plantas + ático
Retranqueo a linderos	5 m a linderos interiores y 3 m a linderos interiores 100 m a la ZMT
Dotación de aparcamientos	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> c de vivienda, mínimo 1 plaza/viv.
Plano de ordenación pormenorizada	POP 01_37, 40 y 41

## 2.2 Objetivos de la planificación.

La innovación planteada, en cuanto a los fines de la ordenación urbanística, propone:

- a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de la calidad de vida de la población.

Para conseguir este objetivo, es fundamental propiciar una homogeneización en cuanto a la ocupación, uso y utilización de toda la manzana "PT", y para ello es necesario un aumento del número de viviendas con respecto a las establecidas por el P.G.O.U. en la actualidad, ya que, con el número de viviendas actual, 43 unidades, no se conseguiría llegar a una homogeneización en toda la manzana "PT".

- b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el resto de las normas de protección del patrimonio.

El aumento de viviendas asignadas a la Manzana "PT", permitiría la colmatación de una manera racional y sostenible de la manzana, manteniendo la homogeneidad en cuanto a volumen edificatorio, usos y tipología, igual que en el resto de la manzana ya construida, lo cual contribuye a evitar la dispersión urbana y a mejorar la densidad habitacional en línea con la planificación territorial equilibrada.

Desde el punto de vista de la ocupación del suelo, con la actuación se posibilita la colmatando la manzana "PT", de una forma mucho más sostenible, frente a la opción de plantear un nuevo desarrollo.

Con la ampliación del número de viviendas, se plantea la ocupación del suelo de una forma mucho más racional, como recurso natural no renovable, llevándonos a un modelo de ciudad más compacto y por tanto más sostenible.

El aumento reducido de la población como consecuencia del incremento de viviendas no requiere un incremento o redimensionado de las infraestructuras urbanas, ya que la existentes se consideran suficientes, por tanto, desde el punto de vista medioambiental la actuación planteada es mucho más sostenible que si se tuviese que transformar un suelo sin urbanizar para ubicar el mismo número de viviendas, contribuyendo de esta forma a reducir la necesidad de ocupar nuevos terrenos protegiendo así el entorno natural.

Desde un punto de vista económico, es mucho más sostenible el aumentar el número de viviendas en un suelo ordenado, hasta el punto de alcanzar la homogeneización con su entorno, donde debido al incremento reducido de población no sea necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras, frente a la opción de urbanizar nuevo suelo donde se asignen el mismo número de viviendas ampliadas, con un coste muy superior. En nuestro caso, los costes de urbanización son nulos, por lo que la consecuencia directa es que el precio de la vivienda será menor y por tanto viviendas más accesible.

Desde un punto de vista social, el incremento de viviendas planteado posibilita la disponibilidad de viviendas en un periodo de tiempo mucho más corto que si se tuviese que iniciar el proceso de urbanización en un suelo no ordenado, por lo que, la actuación permitiría cubrir la demanda de vivienda de una forma más rápida y lógica.

- c) Delimitar el contenido del derecho de la propiedad del suelo conforme a su función social y al interés general garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes una justa distribución de beneficios y carga en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.

Precisamente con la propuesta, se consigue un mejor reparto de derechos y deberes, ya que caso de mantener el número de viviendas actual, se repercutiría una gran cantidad de espacio libre (zona común) por vivienda, con el consiguiente sobrecoste de las cuotas de mantenimiento correspondientes a cada una, lo cual, no sería justo.

- d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la Especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

En este caso concreto, como consecuencia del incremento de viviendas planteado, no son necesarias nuevas dotaciones, ya que según el decreto ley 3/2024 por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, en los casos donde se prevea un aumento de la población menor del 20% como consecuencia de la actuación urbanística, las dotaciones actuales se consideren suficientes.

Por otro lado, con el aumento de viviendas planteado, la superficie de vivienda media será aproximadamente de ratio que se obtienen es de 110 m<sup>2</sup>/viv, una ratio mucho mayor que la obtenida en las viviendas que la obtenida en las promociones ya construidas en el interior de la manzana "PT", mejorando por tanto la calidad de las viviendas y por ende el bienestar de la población.

- e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de las mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

El incremento del número de viviendas no obstaculiza en absoluto el principio de igualdad de oportunidades entre las personas, ni el de igualdad de género

- f) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de naturaleza, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

El incremento del número de viviendas no obstaculiza en absoluto el principio de igualdad de oportunidades entre las personas. Sin embargo, sí favorece dicho principio, ya que, con el aumento, se tiende a igualar la futura edificación a construir en la parcela en cuanto a tipología, uso y demás condiciones edificatorias con las ya construidas en las parcelas colindantes.

- g) Atender a los principios de accesibilidad universal.

Este es un principio a cumplir en los espacios libres y en el interior de las edificaciones.

En cuanto a los principios generales de la ordenación urbanística, según el artículo 4.2 de la L.I.S.T.A. las actuaciones territoriales y urbanísticas deben ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios:

- a) Viabilidad social.

El objetivo de la redacción del documento de planeamiento no es sino propiciar la colmatación de un vacío existente en la manzana "PT". Esta colmatación se realiza mediante una propuesta residencial en la que se sigue con la misma tipología edificatoria existente en el mismo complejo, poniendo a disposición de los residentes los espacios libres que se generen.

b) *Viabilidad ambiental y paisajística.*

Con la colmatación de la superficie de la manzana "PT" que aún queda por edificar con las 160 viviendas, contribuirá a la consolidación del tejido urbano, eliminando un vacío que interrumpe la continuidad de la calle y favoreciendo un entorno más cohesionado. Su diseño respetará la alineación y volumetría predominantes, garantizando una adaptación armónica con el entorno edificado.

La innovación permitiría consolidar suelos transformados, reduciendo así la expansión urbana y protegiendo el entorno natural. La propuesta urbanística convertiría espacios en desuso en áreas funcionales y atractivas, mejorando el aspecto visual y el entorno general. Esto elevaría la calidad del espacio urbano y fomentaría el bienestar de la población, revalorizando su entorno.

La propuesta para ocupar la superficie que aún queda por colmtar en la manzana "PT" con un total de 160 viviendas, ocupara un 30 % de la parcela aproximadamente, destinado el resto a espacios libres, jardines y recorridos peatonales, lo que no solo garantiza una mejora estética del entorno, sino que también promueve la accesibilidad universal y el bienestar de los residentes. Esta integración cuidadosa de la construcción con el entorno circundante asegura que la nueva edificación no impactará negativamente en la calidad de vida de la comunidad, sino que la mejorará al proporcionar zonas verdes y áreas de recreo adicionales.

c) *Ocupación sostenible del suelo.*

La propuesta urbanística para la edificación en la última parcela vacía de la calle responde a un modelo de desarrollo sostenible, consolidando suelos ya transformados y evitando la expansión urbana innecesaria, construyendo de esta forma a la compactación del tejido urbano, evitando la ocupación de nuevos suelos no urbanizados y preservando espacios naturales. Al aprovechar una parcela en desuso dentro de un entorno ya consolidado, se optimiza el uso del suelo, reduciendo el impacto ambiental asociado a la urbanización de nuevas áreas.

La colmatación de la manzana "PT" con esta propuesta, responde a un enfoque de planificación racional, en el que el suelo se aprovecha como un recurso natural no renovable. Frente a la alternativa de desarrollar nuevos sectores urbanos, esta solución favorece un modelo de ciudad compacta y eficiente, con menor impacto ambiental y mayor optimización de los recursos existentes.

El incremento moderado de la población generado con la actuación no generará una sobrecarga en las infraestructuras urbanas, ya que las existentes

son suficientes para absorber la demanda. Esto evita la necesidad de ampliaciones o redimensionamientos costosos, consolidando el equilibrio entre crecimiento y sostenibilidad.

La consolidación de un suelo ya urbanizado supone un menor coste en comparación con la urbanización de nuevos terrenos. Al no requerir gastos adicionales en infraestructuras, se reduce el precio final de la vivienda, facilitando su accesibilidad y promoviendo una oferta residencial más asequible.

La promoción de viviendas en un suelo ordenado permite una ejecución más rápida en comparación con el proceso de urbanización de nuevas áreas. Esto facilita una respuesta ágil a la demanda de vivienda, favoreciendo el acceso a nuevos hogares en menor tiempo y de manera más eficiente.

Se trata de una solución óptima para consolidar la trama urbana existente sin comprometer nuevos espacios naturales, asegurando un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medioambiente.

d) *Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética.*

La actuación sobre una parcela ya consolidada en suelo urbano como el objeto de la presente actuación, evita la transformación de suelos no urbanizados, lo que implica un menor impacto ambiental. Se aprovechan las infraestructuras y servicios existentes sin necesidad de ocupar nuevos terrenos, preservando ecosistemas naturales y reduciendo la fragmentación del territorio. De esta forma, además se minimiza la generación de residuos de urbanización, ya que no es necesario construir desde cero toda la infraestructura urbana.

Al estar operativas las infraestructuras urbanas existentes del entorno, y teniendo en cuenta el incremento de población planteado, se evita la sobreexplotación de nuevos recursos hídricos.

Desde el punto de vista económico, actuar sobre una parcela consolidada es más eficiente, ya que no se requiere una inversión inicial en urbanización. Las infraestructuras existentes pueden adaptarse con un menor coste, haciendo que la actuación sea más viable y accesible para la administración y los ciudadanos.

Como conclusión, hay que decir que la intervención en una parcela consolidada permite un desarrollo urbano más sostenible y eficiente, optimizando recursos naturales, reduciendo el impacto ambiental y minimizando costes, y es en este caso el aumento del número de viviendas asignadas a la parcela lo que lo haría posible.

e) *Resiliencia.*

La consecuencia directa del incremento de viviendas planteado es plantear la posibilidad de colmatación del suelo urbano consolidado que se encuentra en desuso, esto reforzaría la resiliencia de la ciudad ya que:

- Se optimiza sus recursos urbanos ya desarrollados en lugar de expandirse de manera descontrolada.
- Se minimizar su huella ecológica, ya que la construcción en una zona consolidada evita la urbanización de nuevos suelos, reduciendo la alteración de ecosistemas naturales y disminuyendo el riesgo de inundaciones, erosión y otros efectos derivados del cambio climático. Además, se pueden implementar medidas de eficiencia energética y gestión sostenible del agua sin aumentar la presión sobre el entorno.
- Se mejora la capacidad de la ciudad para absorber y adaptarse a cambios sin comprometer su funcionamiento.
- Se preserva la identidad urbana, manteniendo su estructura y funciones esenciales, posibilitando la modernización del entorno construidos en lugar de desplazar el crecimiento hacia áreas periféricas que requieren una transformación más profunda.
- Ante cualquier amenaza (crisis climática, desastres naturales, crisis económicas), las ciudades deben recuperarse con rapidez y eficiencia. Actuar sobre un área consolidada implica menores costos y tiempos de intervención en comparación con la creación de nuevas urbanizaciones, lo que fortalece la capacidad de la ciudad para reaccionar ante imprevistos.

f) *Viabilidad económica.*

Como recoge el documento de planeamiento, el aumento de la población asignada a la parcela no tiene una gran repercusión en las infraestructuras de las que se sirve, por tanto esto no representa un mayor coste derivado de la actuación, sino todo lo contrario, la actuación consistente en el incremento del número de viviendas asignadas, genera mayores posibilidades de éxito de la promoción, ya que las posibles cargas que se generan se reparten en una mayor población, como pueden ser las cuotas de comunidad, algún refuerzo de alguna infraestructura etc.

g) *Gobernanza en la toma de decisiones.*

El documento de planeamiento deberá ser informado por todas aquellas administraciones que por ley deben de hacerlo, al mismo tiempo, para su aprobación deberá someterse a exposición pública a fin de que cualquier persona pueda opinar y alegar cualquier aspecto que considere.

## 2.3 Alcance y contenido del plan propuesto

### 2.3.1 Alcance de aplicación

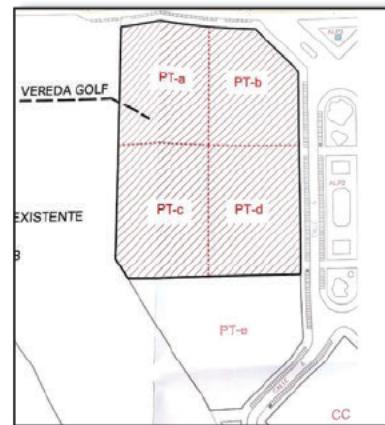
Por ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, de fecha de 3 de marzo de 2009, se aprobó definitivamente la REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR, publicándose su normativa en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) de fecha 1 de julio de 2009.

Posteriormente, se dictó la ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería), se aprueba el ámbito denominado A-ALG-01 y se publica su normativa urbanística. Ello se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) de fecha 28 de septiembre de 2010. En este documento se clasifica el suelo de la manzana "PT" en el ámbito de la UE-96 como Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T) con la calificación de Residencial Plurifamiliar de Libre Disposición (PLD/5), estableciendo la ordenación y tipologías correspondientes en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento Anexo de Normativa: Zonas de ordenación y calificación.

Conforme a la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), los suelos objeto de la innovación tienen la consideración de suelo urbano por cumplir las condiciones establecidas para este suelo en el artículo 13 de la LISTA.

El proyecto de compensación y Parcelación del Plan Parcial del sector 37-A, fue aprobado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar el 15 de diciembre de 1995. La manzana denominada "PT" de la UE-96, se divide en 5 parcelas: PT-a, PT-b, PT-c, PT-d y PT-e, de acuerdo con el esquema adjunto:

Sobre la Manzana PT-e, se concede el 27/10/2005, licencia de obras a la sociedad Realia Business S.A., para la construcción de un residencial formado por garajes y trasteros en sótano, y 184 viviendas plurifamiliares, con una superficie construida según proyecto de 16.654,00 m<sup>2</sup>, constituyendo hoy en día el "Residencial Agua Serena".



A su vez, sobre las parcelas: PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, se plantean tres fases de construcción:

- Fase I, en la que se construyen 230 viviendas Plurifamiliares y una aislada (231 viv.), con una superficie construida según proyecto de 17.369,89 m<sup>2</sup>c, en base a la licencia concedida el 13/06/2005 (Exp. 1510/04), promovidas por la mercantil Promociones e Inmuebles Blauverd Mediterraneo S.L.
- Fase II, en la que se construyen 243 viviendas plurifamiliares, con una superficie construida según proyecto de 17.899,98 m<sup>2</sup>c, en base a licencia concedida el 23/04/2007 (Exp. 967/2006 y 239/2006), promovidas por la mercantil Promociones e Inmuebles Blauverd Mediterraneo S.L.
- Fase III, correspondiente a la parte de la manzana "PT" que hoy en día se encuentra sin edificar. Se da la circunstancia que sobre esta parcela fue concedida con fecha de 08/05/2007 por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, licencia de obras a la mercantil Promociones e Inmuebles Blauverd

Mediterráneo S.L., para construir 239 viviendas plurifamiliares, con una superficie construida según proyecto de 17.683,26 m<sup>2</sup>c. Posteriormente a la concesión y debido a la crisis económica, el 28/09/2009, por parte de la promotora se renuncia a la licencia de obras, aceptando de plano por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar dicha renuncia de la licencia urbanística efectuada por la promotora mencionada anteriormente.

Por tanto, hoy en día existen ya construidas en la manzana "PT" un total de 658 viviendas.

### 2.3.2 Contenido de la Modificación

#### 2.3.2.1 Aumento del número de viviendas asignadas a la parcela

Según el P.G.O.U. de Roquetas de Mar la manzana "PT" tiene asignadas un total de 701 viviendas. Para calcular el número de viviendas que en la actualidad quedan por materializar en la manzana "PT", computamos las viviendas que hoy en día se encuentran construidas, según el siguiente desglose:

- En la parcela denominada originariamente PT-e, se han construido 184 viviendas plurifamiliares, constituyendo lo que es hotel residencial "Agua Serena".
- En la parcela que conforman a su vez las parcelas originales: PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, se han construido hasta el día de hoy 474 viviendas conformando el residencial "Vereda Golf". La construcción de dicho residencial se ha realizado en dos fases de 231 y 243 viviendas plurifamiliares cada una, quedando aun una parte de esta parcela que formaría parte del residencial Vereda Golf, sin edificar.

Teniendo en cuenta los datos anteriores, hoy en día, tan solo quedan por materializar en la manzana "PT" 43 viviendas. A la hora de determinar el número de viviendas a aumentar propuesto, lo hacemos analizando la densidad media de viviendas correspondientes a los residenciales existentes en el interior de la manzana "PT", a partir de los datos extraídos de los proyectos en base a los que se ejecutaron. El número total de viviendas ya ejecutadas en el interior de la manzana PT es de 658 viviendas, y según los proyectos la superficie de suelo vinculado a estas viviendas es 53.024,85 m<sup>2</sup>, por lo que la densidad de viviendas media obtenida es de 124,092 viv/ha.

Según los datos anteriores obtenidos de los proyectos ejecutados hasta la fecha sobre la manzana "PT", aún queda a día de hoy por vincular a viviendas una superficie de aproximadamente 1,75 ha, por lo que si aplicásemos la densidad media de viviendas obtenida anteriormente sobre dicha superficie, se podrían construir aun 218 viviendas, cifra que no se pretende alcanzar, ya que el objetivo de la presente innovación es ampliar un numero tal de viviendas, que permita la construcción de viviendas con una media de 110 m<sup>2</sup>t/viv, por tanto en número de viviendas que se necesitan será de 160 viviendas, lo cual representaría una densidad de 91,42 viv/ha aplicable en el resto de suelo que a día de hoy queda por edificar en el interior de la manzana "PT".

Teniendo en cuenta que como se ha justificado en el párrafo anterior, el objetivo es construir 160 viviendas en parte d la manzana "PT" que a día de hoy se encuentra sin edificar, y que según el P.G.O.U. únicamente hay disponibles 43 viviendas, es necesario aumentar el número de viviendas asignadas a la manzana "PT" en 117 viviendas, pasando de las 701 unidades actuales a las 818 propuestas.

Según está establecido en la disposición adicional primera del Reglamento de la L.I.S.T.A., se establece el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda a efectos del cálculo de la población derivada de las viviendas previstas en los instrumentos de ordenación urbanística. Por tanto, si se está planteando el incremento de 117 viviendas sobre las contemplada por el P.G.O.U., supone un incremento poblacional de 281 habitantes.

Pasamos ahora a analizar la repercusión del incremento poblacional anterior, respecto a la población considerada en función del número de viviendas asignadas por el P.G.O.U. en la manzana "PT". Teniendo en cuenta que el P.G.O.U. asigna 701 viviendas, la población correspondiente es de 2.4 hab/viv. x 701 viv. = 1682,40 hab., el incremento de las 281 hab. representa un incremento del 16,70 % respecto a la población asignada a la manzana "PT".

### **2.3.2.2 Cuadro resumen de condiciones urbanísticas aplicables con la innovación**

Las condiciones urbanísticas aplicables a la manzana "PT", teniendo en cuenta la ampliación del número de viviendas planteado, son las reflejadas en el siguiente cuadro:

Clasificación de suelo	Urbano
Categoría de suelo	Consolidado transformado SUC-T
Ámbito	UE-96
Manzana	Pueblo típico "PT"
Ordenanza de aplicación	Plurifamiliar de libre disposición "PLD"
Uso característico	Residencial plurifamiliar
Compatibilidad de usos pormenorizados	Terciario comercial, terciario oficinas, terciario de espectáculos o centros de reunión, terciario garajes, institucional privado y equipamientos primarios
Número máximo de viviendas	818 viv.
Superficie de parcela	70.144 m <sup>2</sup>
Parcela mínima	12.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de edificabilidad máxima	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable sobre rasante	70.144 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de parcela	60% en PB. 60% en resto plantas
Ocupación bajo rasante	3 plantas bajo rasante como máximo. El perímetro de la planta baja no podrá exceder ed la edificación bajo rasante.
Altura y número de plantas	5 plantas + ático
Retranqueo a linderos	5 m a linderos interiores y 3 m a linderos interiores
Dotación de aparcamientos	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> de vivienda, mínimo 1 plaza/viv.
Plano de ordenación pormenorizada	POP 01_37, 40 y 41

### 2.3.2.3 Justificación de la innovación como modificación del P.G.O.U.

Según el artículo 121 del Reglamento de la L.I.S.T.A., toda innovación de un instrumento de ordenación urbanística que no se considere revisión del mismo, de acuerdo al artículo 120 del reglamento se considerará modificación.

En este caso nos encontramos ante una innovación por modificación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar ya que:

- *El objeto de la presente innovación no representa un cambio del modelo general de ordenación del P.G.O.U.*
- *No estamos ante una situación de agotamiento de las previsiones del P.G.O.U. que suponga la imposibilidad de satisfacer las nuevas demandas de la población o de las actividades económicas.*
- *No estamos ante una situación de aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o territorial ambiental patrimonial o económico que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística, que dejen al modelo de ordenación obsoleto.*
- *No estamos ante una situación en la que el P.G.O.U. se encuentre desfasado de acuerdo al punto "c" del artículo 120 del reglamento.*

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto nos encontramos ante la situación de una innovación por modificación del P.G.O.U.

Según el artículo 121.2, la modificación se tratará conforme a las reglas particulares en cuanto a la documentación y procedimiento:

- *En cuanto al contenido documental, se deberá de completar, en función del alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación, por lo que en este caso se incluirán en el presente documento la ficha correspondiente a la UE-96 actual y la modificada conteniendo las determinaciones modificadas.*
- *Las modificaciones que prevean una diferente localización de las dotaciones públicas espacios libres y zonas verdes. En este caso no se prevé el incremento de dotaciones públicas de espacio libre y zonas verdes por tanto se mantienen las determinaciones del P.G.O.U. actual en este sentido.*
- *Se podrán omitir los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.*
- *Cuando las modificaciones afecten a áreas de suelo urbano de ámbito reducido, deberán arbitrarse en medios de difusión complementario a la información pública con la finalidad de que la población afectada reciba la información que pudiera afectarle. En este caso se procederá a la*

comunicación directa con las comunidades de propietarios afectadas, para que éstas a su vez les den conocimiento a los propietarios incluidos en la mismas.

- Correspondrán a los municipios la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de la acción urbanística aprobada por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo que no tengan incidencia supralocal conforme al artículo dos de la ley.
  - *El mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística*
  - *Justificación de la inexistencia del déficit dotacional.*
  - *En relación con las dotaciones públicas del espacio libre y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente, y en su caso de la proporción alcanzada entre la superficie de éstas y el aprovechamiento urbanístico.*

#### **2.3.2.4 Justificación de la mejora del bienestar de la población**

Según el artículo 119.a del Reglamento de la L.I.S.T.A., las ordenaciones generadas por cualquier innovación de planeamiento, deberá fundamentarse en la mejora del bienestar de la población.

##### **Mejora de la calidad de vida con la generación de espacios libres privados.**

Con el objeto de mejorar el bienestar de la población, el Plan General de Roquetas de Mar defiende el modelo urbano y medioambiental basado en la extensión y en la articulación del suelo urbano a través de los espacios libres conectados, pudiendo ser estos espacios libres tanto públicos como privados.

En este caso con la ampliación del número de viviendas asignado a la manzana "PT", tiene como consecuencia principal fomentar la posibilidad de promoción del suelo que aún no se encuentra ocupado hoy en día, con un residencial plurifamiliar, contribuyendo a la consolidación del tejido urbano, manteniendo la homogeneidad edificatoria colindante evitando la existencia de espacios en desuso, todo ello, manteniendo una proporción elevada de espacios libres privados con una superficie de al menos el 40% de la zona que aún queda por edificar, aunque se prevé que se destine un porcentaje mayor a espacios libres, en torno al 60%(R), que quedarán interconectados con los ya existentes.

Como dato objetivo, en la parte de la manzana "PT" ya construida, el ratio medio de los espacios libres por vivienda es aproximadamente de 55 m<sup>2</sup>/viv., con la propuesta, se estima que con las 160 viviendas que quedarían pendientes de edificar con la innovación en edificio plurifamiliar de 5 plantas más ático, el ratio de espacio libre por vivienda que se obtendría, sería de aproximadamente 74 m<sup>2</sup>/viv., por tanto al mejorar

el ratio por vivienda, se mejora el bienestar social de la población al disponer de más zonas verdes por habitante que en el resto de la manzana "PT" ya consolidada.

Estos espacios libres, zonas verdes y zonas deportivas, son elementos clave para fomentar entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y habitables. Con la actuación, por tanto, se permite revitalizar el espacio existente, optimizando su uso, ya que hasta la fecha se encuentra en desuso, adaptándolo a las necesidades actuales de la comunidad, con la creación de áreas verdes adicionales, que no solo embellecen el entorno, sino que también mejoran la calidad del aire, reducen el estrés y promueven una vida más saludable, mejorando la salud física y mental de los vecinos.

### **Optimización y uso racional del suelo.**

Con la innovación, se permitiría la consolidación de un suelo ya transformado, con lo que se reduce la necesidad de expansión urbana, minimizando la necesidad de ocupar nuevos terrenos, protegiendo así el entorno natural y contribuyendo a un desarrollo urbano más respetuoso con el medio ambiente. La consecuencia directa de la actuación urbanística propuesta es transformar un espacio en desuso y no ocupado, en un área funcional y atractiva, contribuyendo a mejorar el aspecto visual y el entorno general, lo cual no solo eleva la calidad del espacio urbano, sino que también fomenta la sensación de bienestar de la población, ya que los vecinos ven revalorizado su entorno.

### **Mantenimiento de cesiones dotacionales en el ámbito de la UE-96.**

En este punto, vamos a comparar la superficie dotacional total existente en la UE-96 correspondientes a sistemas locales y sistemas generales para dicho ámbito, con la superficie dotacional total que a día de hoy habría que reservar de acuerdo a la L.I.S.T.A. y su reglamento, considerando la ampliación de 117 viviendas propuestas en el interior de la manzana "PT".

- La superficie total de dotaciones locales que están cedidas a día de hoy en el ámbito de la UE-96, considerando espacios libres y equipamientos, es de 169.934 m<sup>2</sup>dot.

La superficie real cedida de sistemas generales vinculada a la UE-96 es de 1,67 m<sup>2</sup>/hab. Para calcular dicha superficie, partimos del techo total asignado al sector de 336.558 m<sup>2</sup>t. Teniendo en cuenta que en el interior del sector existen parcelas con uso residencial, hotelero y terciario, el número de viviendas a considerar lo calculamos a razón de 1 viv./100 m<sup>2</sup>t, por tanto, las viviendas consideradas a efectos del cálculo dotacional son 3.366 viv., a lo que correspondería una población de 8.078 hab. Tras el análisis anterior, la superficie la superficie que se obtiene correspondiente a sistemas locales vinculados a la UE-96 es de 13.490,26 m<sup>2</sup>dot.

Por tanto, la superficie total de suelo dotacional realmente cedida en la UE-96 es de **183.424,26 m<sup>2</sup>dot**.

- Para el cálculo de la superficie total de suelo dotacional que habría que reservar teniendo en cuenta la L.I.S.T.A. y su reglamento, en primer lugar, para sistemas locales y en el caso de considerar densidades de viviendas superiores a 100 viv/ha, se reservarían 12,50 m<sup>2</sup>/hab., y en segundo lugar, para sistemas generales en el caso de núcleos de más de 100.000 habitantes, se reservan 10 m<sup>2</sup>/hab., por tanto, la reserva total de sistemas locales y generales sería de 22.50 m<sup>2</sup>/hab.

La población total para considerar se calcula teniendo en cuenta la ampliación de 117 viviendas, por tanto, a 3.483 viv. le corresponde una población de 8.359 hab.

Si tenemos en cuenta los dos valores anteriores, la superficie de suelo dotacional total (sist. locales + generales) según la L.I.S.T.A. sería de **188.077,5 m<sup>2</sup>dot.**

Si comparamos el número anterior con la superficie realmente cedida, nos faltarán 4.653,24 m<sup>2</sup>. No obstante según el artículo 82.2 del reglamento de la L.I.S.T.A. , parte de estas dotaciones, se podrían compensar con hasta el 20% de los espacios libres privados. Si calculamos la superficie de espacios libres privados existentes en la Manzana "PT", donde la máxima ocupación de la parcela por la edificación es del 60%, la superficie mínima destinada a espacios libres es del 40%, por tanto, en el interior de la manzana "PT" existen como mínimo 28.057,60 m<sup>2</sup>, de los que el 20%, o sea 5.611,52 m<sup>2</sup> se podrían compensar con espacios libres dotacionales, aplicando este criterio, según la L.I.S.T.A. a día hoy tendríamos que reservar fuera de las manzanas privadas una superficie de **182.465,98 m<sup>2</sup>dot.**

Por lo que, atendiendo al razonamiento anterior, podemos concluir que manteniendo el nivel dotacional establecido en su momento en el ámbito de la UE-96, considerando el aumento de viviendas de 117 viv, se cumple con el estándar establecido a día de hoy por la Reglamento de la L.I.S.T.A., por tanto, se puede decir que aún con el incremento de viviendas planteado, se mantiene el nivel de bienestar de la población atendiendo a las dotaciones existentes en el ámbito de la UE-96.

### **Mejora en cuanto a la densidad de viviendas.**

Para poder analizar desde un punto de vista objetivo la mejora de la densidad de viviendas, pasamos a calcular la densidad correspondiente a la parte de la manzana "PT" ya consolidada y la comparamos con la que se obtendría con la promoción de 160 viviendas en parte de la manzana que aun esta sin consolidar:

- En parte ya consolidada, el total de viviendas ya construidas es de 658 viviendas levantadas en un suelo de 5.19 has, por lo que la densidad real es de 126,78 viv/ha.
- En la parte de la manzana "PT" que aún queda sin edificar con una superficie aproximada de 1.75 has, donde se pretende materializar 160 viviendas, la densidad de viviendas que se obtiene es de 91,42 viv. /ha.

Por tanto, teniendo en cuenta las densidades de viviendas obtenidas, se concluye que la densidad correspondiente a la parte que se consolidará con las 160 viviendas, es menor que la que se obtiene sobre la parte de la manzana "PT" ya construida, contribuyendo de esta forma al mejor bienestar de la población que residirá en las 160 viviendas a construir sobre la parte de la manzana "PT" que queda aún libre a día de hoy.

#### **Fomento de la cohesión social.**

La creación de zonas comunitarios destinadas a espacios libres y deportivos ofrece la oportunidad de potenciar la cohesión social, al crear espacios de encuentro donde la comunidad puede interactuar y fortalecer sus vínculos. La inclusión de áreas recreativas y deportivas promueve la participación ciudadana y brinda oportunidades para que personas de distintas edades y orígenes disfruten de actividades conjuntas, lo cual favorece un sentido de pertenencia y orgullo por el entorno, aspectos esenciales para el bienestar emocional y la calidad de vida.

El mantenimiento de la tipología edificatoria con respecto a las actuaciones colindantes, que permite el aumento del número de viviendas, refuerza la cohesión del entorno urbano y fomenta la integración social.

#### **Mejora de la accesibilidad.**

El desarrollo de un suelo no ocupado dentro de una comunidad residencial es una oportunidad para introducir medidas accesibilidad que permita que todas las personas, independientemente de su edad o capacidad física, puedan acceder y disfrutar de los espacios libres, recorridos peatonales, etc, reduciendo de esta forma la contaminación atmosférica y acústica, disminuyendo los impactos negativos del tráfico urbano en la salud de los ciudadanos.

#### **Mejoras en cuanto a la sostenibilidad.**

Al permitir con la innovación la posibilidad de colmatación de la manzana ya consolidada, se minimiza la necesidad de ocupar nuevos terrenos, protegiendo así el entorno natural y contribuyendo a un desarrollo urbano más respetuoso con el medio ambiente.

En las nuevas edificaciones se aplicarán criterios de eficiencia energética y energías renovables, así como sistemas de gestión del agua y residuos que minimizan el impacto ambiental y fomentan una economía circular.

En cuanto a los espacios libres y zonas verdes, se plantearán diseños que fomenten la ecología y la sostenibilidad, con sistemas de gestión de aguas o áreas verdes de bajo mantenimiento, etc. Todas estas mejoras contribuyen a reducir los costos de mantenimiento y a fomentar al compromiso ambiental de la comunidad, generando un impacto positivo en el entorno y reforzando el bienestar integral de quienes residen allí.

Con todo lo anteriormente expuesto, queda justificada que con la ampliación del número de viviendas asignada a la manzana "PT", se fomenta la posibilidad de promoción y por tanto la colmatación residencial con la misma tipología existente en la manzana, creándose nuevas zonas libres y espacios verdes privados, permitiendo una mayor diversidad social y favoreciendo la inclusión de distintos perfiles de residentes. Su implementación generará un impacto positivo a nivel social, ambiental y económico, contribuyendo a la construcción de una ciudad más habitable y resiliente, mejorando el bienestar de la población.

### **2.3.2.5 Justificación del mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente**

El objeto del presente documento de innovación es el aumento del número de viviendas asignadas a la Manzana "PT" en el ámbito de la UE-96, sin que ello suponga un aumento del aprovechamiento objetivo asignado por el P.G.O.U.

La adecuación de las dotaciones existentes realmente ejecutadas, y en uso, en el ámbito de la UE-96, en relación con el incremento del número de habitantes no está motivado por un cambio de uso a residencial, sino por ajustar el número de viviendas a 818 viv. en el ámbito de la Manzana "PT".

Según el decreto ley 3/2024 del 6 de Febrero de 2024 por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la administración de la Junta Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, en los puntos 6 y 7 se establece que tanto para actuaciones de mejora urbana como para actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, se presumirá, que no será necesaria prever nuevas dotaciones públicas: locales o generales, cuando la nueva ordenación no derive en su ámbito en un aumento de la población superior al 20%.

Teniendo en cuenta el párrafo anterior y por analogía con el objeto de la innovación contenida en el presente documento, por el que se pretende aumentar el número de viviendas en un ámbito de suelo urbano consolidado, aplicamos la misma limitación en cuanto la no necesidad de prever nuevas dotaciones de sistemas locales y generales en caso de que el incremento poblacional provocado por el aumento de vivienda esté por debajo del 20% respecto a la situación actual.

En nuestro caso, el P.G.O.U. asigna 701 viviendas a la manzana "PT", y con la innovación se pretende aumentar este número en 117 viviendas. La población asignada a las 701 viviendas es de 2.4 hab/viv. x 701 viv. = 1.682 hab., y el incremento de 117 viviendas representa un incremento poblacional de 281 hab.; dicho incremento, corresponde a un incremento del 16,70 % respecto a la población asignada a la manzana "PT" por el P.G.O.U., por tanto, la innovación no plantea alcanzar un mayor nivel dotacional objetivo, por estar debajo del límite del 20%, situación en la que se presupone que pequeños incrementos de población no precisan mejoras o aumentos de las dotaciones públicas existentes, ni locales, ni generales.

En cuanto a la dotación de aparcamiento, se trata de un sistema local, por tanto, en base a la justificación anterior, no es necesario un aumento de las plazas públicas, no obstante, en el interior de la parcela, se prevé la construcción de unas 280 plazas de aparcamiento en planta semisótano bajo las construcciones residenciales.

### 2.3.2.6 Cumplimiento con los criterios de sostenibilidad

A los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en la Sección 4<sup>a</sup>, Capítulo 1 del Título IV del Reglamento de la L.I.S.T.A., por el que:

- Se tendrá en cuenta la estrategia de la agenda 2030 y se procurarán la alineación de sus determinaciones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- De conformidad con el artículo 61.1 de la L.I.S.T.A. se promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, implantando un modelo de ordenación de ciudad compacta y de diversidad funcional que evite la dispersión urbana:
  - Con la actuación que se plantea da un paso más en cuanto a la consolidación del núcleo urbano ya que se está la actuación ayudará a una consolidación rápida de un suelo sin edificar existente en la actualidad, actuando de una forma homogénea con respecto al entorno adyacente.
  - La actuación favorecerá la promoción de la parcela y por tanto la colmatación de los espacios libres privados previstos en el área homogénea de actuación.
- De acuerdo con las directrices establecidas en el punto 3 del artículo 79 del reglamento, con la actuación propuesta se está propiciando la colmatación de la malla urbana existente con un mayor número de viviendas asignada garantizando la viabilidad económica de la promoción.
- Con el objetivo de conseguir una mejor eficiencia energética un mejor aprovechamiento de recursos renovables y la reducción de la emisión de gases invernadero, en las edificaciones que se vayan a construir, se tendrá en cuenta lo siguiente:
  - Se construirán edificios plurifamiliares independientes y separados, consiguiendo de esta forma que todas las estancias de las viviendas den al exterior, y por tanto, tengan las mejores condiciones en cuanto a soleamiento y al régimen de vientos.
  - Con el objeto de obtener niveles de eficiencia elevado se prevé la ejecución de la envolvente de los edificios con un nivel importante de aislamiento y de eliminación del puente térmicos, alcanzando una clasificación energética de al menos "B".

- Está previsto que las edificaciones estén dotadas de instalaciones eficientes con bajo consumo energético, como puede ser la utilización de sistemas de aerotermia para climatización y calefacción y posibilidad de instalación de paneles fotovoltaicos.
  - Con el objeto de fomentar la igualdad de género, igualdad de oportunidades y de accesibilidad universal, en la actuación futura se cumplirán que todo el espacio libre será accesible de acuerdo con el decreto de 293/2009 y Orden TMA/851/2021, fomentando así los recorridos peatonales.
- Con respecto a la ordenación del espacio libre e interior se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:
- Con el objeto de mitigar los efectos del cambio climático se recomienda (R) disponer de arbolado en proporción suficiente, ubicados preferentemente en torno a los itinerarios peatonales y en las zonas de estancia de las personas.
  - Con el objeto de reducir el efecto de isla de calor urbano en la zona no ocupadas por edificaciones en el subsuelo se mantendrá el suelo natural o en su caso se recomienda utilizar pavimentos de alta reflectancia solar.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto queda justificada el cumplimiento con los criterios de sostenibilidad en la actuación urbanística, así como todas las implicaciones y obligaciones que se derivan de la misma.

## 2.4 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Como viene estando reconocido en la metodología de Evaluación Ambiental de instrumentos de planificación, el análisis de alternativas que requiere la normativa de referencia se basa en la comparación de las alternativas de Escenarios 0 (Tendencial) y del Escenario Planificado, que incluye las consecuencias o efectos generados por la aplicación del conjunto de determinaciones incluidas en una innovación del planeamiento municipal.

Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la presente innovación, para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la propuesta. Conllevaría mantener la Parcela con sus actuales parámetros de calificación, altura y nº de viviendas.
- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades:

- Alternativa 1: Es la descartada. Plantea la colmatación del resto de parcela con un uso hotelero compatible con el uso residencial.
- Alternativa 2: Es la que contempla la Innovación asociado al presente documento. aumento en 117 viviendas las asignadas por el P.G.O.U. a la manzana "PT", pasando de las 701 asignadas por el P.G.O.U. a 818 viviendas.

Tras analizar los distintos aspectos anteriores para cada una de las dos propuestas, se concluye que la Alternativa 2 ofrece más ventajas y beneficios a la población que la Alternativa 1, por tanto se elige la Alternativa 2 en el que se plantea el aumento de 117 viviendas sobre la manzana "PT".

## 2.5 Desarrollo previsible del plan

Las condiciones urbanísticas de aplicación son las especificadas en el capítulo décimo tercero del P.G.O.U. de Roquetas de Mar: "Condiciones particulares de la calificación plurifamiliar de libre disposición (PLD)", en la que se incluyen los siguientes artículos:

- Artículo 10.131. Ámbito de aplicación.
- Artículo 10.132. Condiciones particulares de parcelación.
- Artículo 10.133. Alineaciones y separación a linderos.
- Artículo 10.134. Separación entre edificios.
- Artículo 10.135. Ocupación de parcela.
- Artículo 10.136. Ocupación bajo rasante.
- Artículo 10.137. Altura y número de plantas.
- Artículo 10.138. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.
- Artículo 10.139. Edificabilidad máxima sobre parcela neta dentro de manzana.
- Artículo 10.140. Patios.
- Artículo 10.141. Dimensiones máximas de las edificaciones.
- Artículo 10.142. Condiciones particulares de estética.
- Artículo 10.143. Condiciones particulares de uso.

Ante cualquier otra condición de carácter general no recogida en los artículos anteriores, se atenderá a las condiciones urbanísticas establecidas por el P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

Las condiciones particulares aplicables concretamente sobre la manzana "PT", son las reflejadas en la tabla del punto 2.4.2. de condiciones urbanísticas aplicables con la innovación.

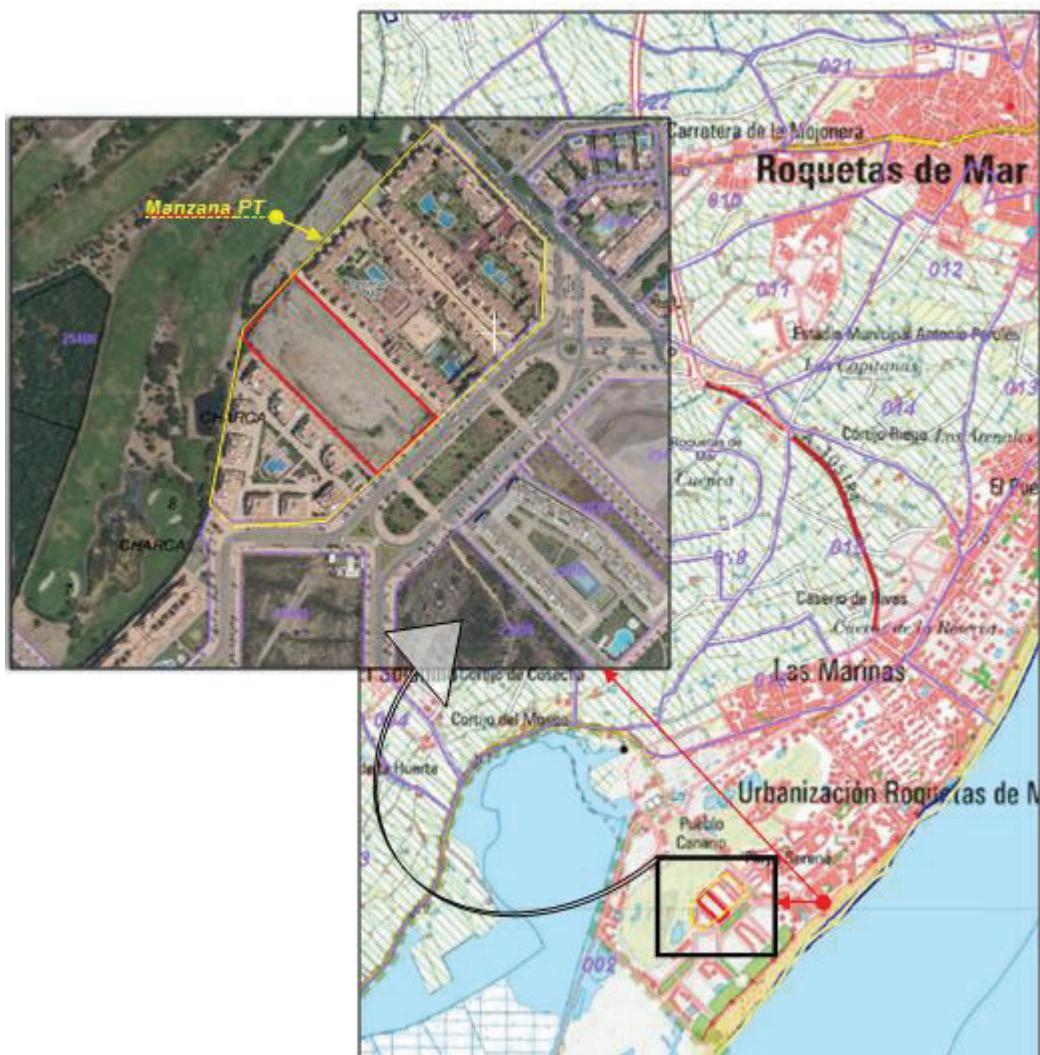
Una vez aprobado definitivamente la presente innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, se prevé presentar el correspondiente proyecto de obras, dependiendo en todo caso de las circunstancias socioeconómicas a corto plazo.

En cualquier caso, las actuaciones que se deriven deberán ser sometidas en el marco normativo ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se rige por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.

## CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

### 3.1 Entorno físico y medioambiental

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo propuesto en el ámbito territorial afectado. El ámbito de estudio se sitúa en el término municipal de Roquetas, referida de forma genérica al entorno de la unidad de ejecución UE-96, concretamente a la parcela catastral 2540858WF3624S0001JS, incluida en la manzana denominada "PT", en la zona Sur del término municipal (ver figura de localización y situación). Se trata de una zona caracterizada por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los períodos invernales y primaverales.



Localización y situación

Los factores ambientales y físicos son variables, recogiéndose como **Anejo Nº2** el contenido del documento ambiental estratégico que forma parte del Expediente íntegro de la Innovación, en donde, de cara a tener una documentación completa para la evaluación del impacto en la Salud, se adjunta la información en cuanto a los factores físicos y ambientales de la zona objeto de la Modificación, así como la evaluación de impactos realizada sobre los factores ambientales y físicos que quedan descritos en la UE-96 y su entorno, junto con las conclusiones del impacto una vez que se implanten las medidas correctoras y protectoras que se proponen.

De esta forma, en dicho **Anejo Nº2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección**, se recoge:

- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles. Cuantificación
- 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

## 3.2 Descripción del núcleo de población

### 3.2.1 Introducción

El Sector se localiza dentro del Término Municipal de Roquetas de Mar. El municipio se encuentra enclavado a orillas del Mar Mediterráneo, en el extremo occidental del Golfo de Almería, ocupando una extensa llanura al pie de la Sierra de Gádor.

Este municipio tiene una superficie de 59,65 km<sup>2</sup> y pertenece a la comarca del Poniente Almeriense, estando situada a 21 km de la capital de provincia.



Situación del Término Municipal de Roquetas de Mar.

### **3.2.2 Dotaciones: espacios libres**

La descripción de los espacios libres en el municipio de Roquetas de Mar, según su PGOU de marzo de 2009, es la siguiente:

Los espacios libres se reparten en los distintos núcleos de población del municipio, y se localizan fundamentalmente a los lados de las principales arterias de comunicación.

En general, las áreas libres y jardines urbanos son de buena calidad, pero con ausencia de conexión entre ellos. Los espacios libres podrían servir como elemento estructurante y de conexión en un área urbana caracterizada por núcleos separados.

Actualmente, se encuentran áreas de espacio libre propuestas por el planeamiento vigente en fase de terminación y otras que están completamente desarrolladas como algunas actuaciones de espacios libres en el centro de Roquetas o la parte de la rambla de San Antonio desde la carretera CN 340 hasta el mar con paseo y protección arbolada.

Asimismo se han llevado a cabo actuaciones de defensa, adecuación para uso público y restauración vegetal de las ramblas de la Gitana, el Polvorín y San Antonio, así como restauración ambiental, defensa contra avenidas y adecuación para uso público de las ramblas de Las Hortichuelas y la Culebra.

En cuanto al espacio libre de sistema local, éste se ha ido desarrollando a medida que ha ido creciendo la ciudad, obteniéndose en los últimos años un total de 365.655 m<sup>2</sup>, según el planeamiento aprobado hasta el 2003.

Del análisis de los usos existentes, realizado en base cartográfica, se puede observar que del total de la superficie de suelo urbano, el 7,8% se destina a espacios libres de uso público.

Aparentemente en la lectura gráfica de la ciudad puede haber barrios con una mayor red de espacios libres de jardines, ello se debe a su carácter privativo de las antiguas épocas en que aún no era obligatorio desarrollar los sistemas locales para uso público.

Las zonas y barrios de espacios libres más deficitarios corresponden a los barrios de menor nivel económico, en tanto en cuanto, en estos barrios el desarrollo urbanístico no se ha hecho por el procedimiento más reglamentario sino por pequeñas actuaciones, procedimiento que claramente impide la concentración y la cuantía adecuada de los espacios libres.

En las Urbanizaciones, por ejemplo, la abundancia de jardines, arbolado y espacio libre privado no empuja crear más espacios públicos, dado que con los propios espacios libres privados el índice de ocupación de la edificación es pequeño como para no mostrar sensación de escasez de espacio libre público.

En el proceso urbanizador de esta parte del litoral, las áreas urbanas más antiguas y más populares son las más desfavorecidas, en general, en todos los servicios y como no también en los espacios libres públicos.

### 3.2.3 Infraestructuras y equipamientos

Como infraestructuras más relevantes dentro del Término Municipal de Roquetas de Mar se registran: 51 centros de infantil, 22 centros de primaria, 14 centros de enseñanza secundaria, 8 centros de bachillerato, 4 centros C.F. de grado medio, 4 centros C.F. de grado superior, 1 centro de educación de adultos y 3 bibliotecas públicas entre otros equipamientos, si bien en el núcleo de Roquetas de Mar, se pueden encontrar 2 escuelas de educación infantil, 8 colegios públicos y 2 centros de enseñanza secundaria.

Respecto a la asistencia sanitaria, el municipio carece de hospitales pero cuenta con 8 centros de atención primaria (incluyendo los consultorios auxiliares) y 30 farmacias.

Por lo tanto, se puede afirmar que el municipio cuenta con infraestructuras suficientes para el desarrollo del mismo

A continuación se presenta un resumen de las infraestructuras y equipamientos del municipio:

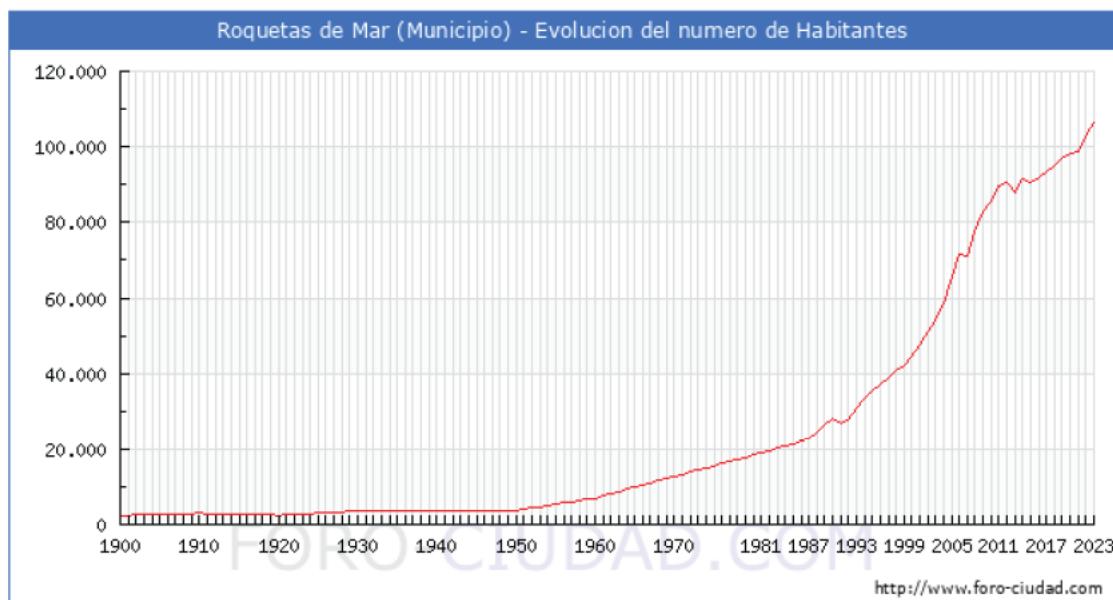
<b>INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS</b>	
<i>Educación</i>	
Centros de Infantil.	51
Centros de Primaria.	22
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria.	14
Centros de Bachillerato.	8
Centros C.F. de Grado Medio.	4
Centros C.F. de Grado Superior.	4
Centros de educación para adultos.	1
Bibliotecas Públicas	3
<i>Entretenimiento.</i>	
Número de pantallas de cine.	17
Instalaciones deportivas	82
<i>Infraestructura vial por tipo.</i>	
Travesías	
Calles y plazas	
Otros viarios	
<i>Recursos sanitarios.</i>	
Recursos de atención primaria	8
Recursos de atención especializada: centros	0
Número de farmacias	30

Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

### 3.3 Descripción de la población

#### 3.3.1 Perfil demográfico

Según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2023 el número de habitantes en Roquetas de Mar es de 106.510, 3.629 habitantes más que en el año 2022. En el grafico siguiente se puede ver cuántos habitantes tiene Roquetas de Mar a lo largo de los años.



Habitantes en localidades del municipio de Roquetas de Mar.

Actualmente la densidad de población en Roquetas de Mar es de 1.785,62 habitantes por Km2.

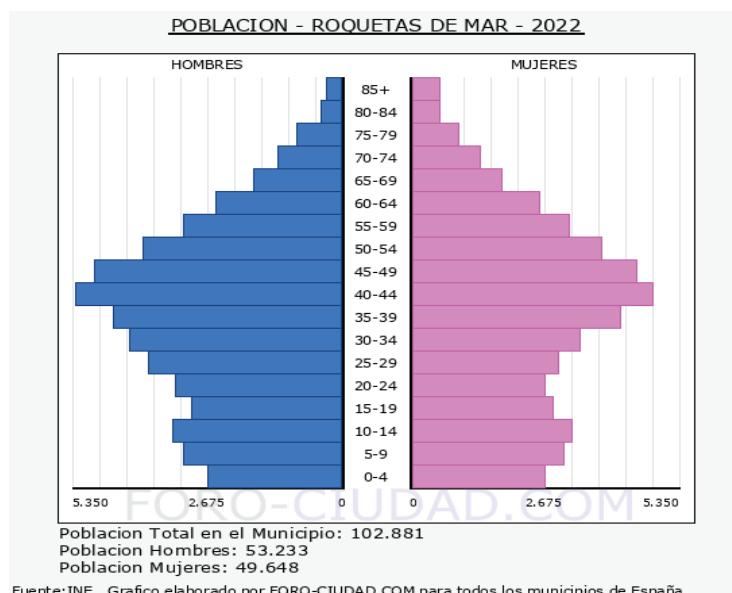
Desde 2010, la evolución del número de hombres, mujeres y total a lo largo de los años ha sido la siguiente.

Evolución de la población desde 2010 hasta 2022			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2023	55.142	51.368	106.510
2022	53.233	49.648	102.881
2021	50.709	48.016	98.725
2020	50.782	47.651	98.433
2019	50.110	46.690	96.800
2018	49.038	45.887	94.925
2017	48.180	45.183	93.363
2016	47.218	44.747	91.965
2015	46.592	44.031	90.623
2014	47.388	44.294	91.682
2013	45.427	42.441	87.868
2012	47.200	43.158	90.358
2011	47.636	42.215	89.851
2010	45.037	40.771	85.808

La evolución de la estructura de la población en el municipio de Roquetas de Mar si lo comparamos con 2021 vemos que:

- Aumentan (558) los habitantes nacidos en Roquetas de Mar, del 21.63% al 21.30%.
- Aumentan (626) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, del 28.67% al 28.12%.
- Aumentan (111) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, del 12.81% al 12.40%.
- Aumentan (137) los habitantes nacidos en el resto de España, del 8.75% al 8.53%.
- Aumentan (2.724) los habitantes nacidos en otros países, del 28.13% al 29.64%.
- y si lo comparamos con 1996 hasta 2022
- Aumentan (15.550) los habitantes nacidos en Roquetas de Mar, del 17.10% al 21.30%.
- Aumentan (12.794) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, del 43.35% al 28.12%.
- Aumentan (5.087) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, del 20.60% al 12.40%.
- Aumentan (4.640) los habitantes nacidos en el resto de España, del 11.11% al 8.53%.
- Aumentan (27.573) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 7.85% al 29.64%.

La pirámide de población correspondiente al municipio de Roquetas de Mar para el año 2.022 fue la siguiente:



La media de edad de los habitantes de Roquetas de Mar es de 37,41 años, 1,66 años más que hace un lustro que era de 35,75 años.

Por otro lado:

- La población menor de 18 años en Roquetas de Mar es de 21.937 (11.171 H, 10.766 M), el 21,3%.
- La población entre 18 y 65 años en Roquetas de Mar es de 71.347 (37.608 H, 33.739 M), el 69,3%.
- La población mayor de 65 años en Roquetas de Mar es de 9.597 (4.454 H, 5.143 M), el 9,3%.

A continuación se expone un resumen en datos del perfil demográfico de la población del municipio de Roquetas de Mar:

- Población total. 2022 102.881
- Población. Hombres. 2022 53.233
- Población. Mujeres. 2022 49.648
- Población en núcleos. 2022 102.026
- Población en diseminados. 2022 855
- Edad media. 2022 37,9
- Porcentaje de población menor de 20 años. 2022 23,5
- Porcentaje de población mayor de 65 años. 2022 10,1
- Variación relativa de la población en diez años (%). 2012-2022 13,9
- Número de extranjeros. 2022 29.484
- Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2022 Rumanía
- Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2022 28,6
- Emigraciones. 2021 6.214
- Inmigraciones. 2021 8.430
- Nacimientos. 2021 975
- Defunciones. 2021 503
- Matrimonios. 2021 236

Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

### 3.3.2 Perfil socioeconómico

Roquetas de Mar actualmente ocupa el tercer puesto en importancia de la provincia de Almería tanto por su peso demográfico como por su actividad económica. Tres son los pilares sobre los que basa su riqueza: la agricultura, la pesca y el turismo. La introducción de las nuevas técnicas agrícolas, con invernaderos y enarenados ha

dinamizado su estancada economía. Los cultivos principales son los frutos de huerta extratempranos (pimientos, tomates, pepinos, etc.) con explotaciones principalmente de tipo familiar y con vocación exportadora. El segundo pilar de la economía lo constituye el turismo.

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

Este municipio tiene también una importante flota pesquera, artesanal y joven que actualmente sufre las consecuencias del cierre de los caladeros. Por otro lado, en estos últimos años han desaparecido las dos salinas explotadas desde época fenicia. En general toda esta actividad ha generado el desarrollo de un importante sector terciario, destacando muy por encima de la media almeriense.

El porcentaje de la población dedicada a la industria es de 10 %, bastante menor que el porcentaje que se dedica a los servicios (38 %) y que el que se dedica a la agricultura (36 %). Es notable destacar que las inversiones realizadas van dirigidas a la creación de nuevas industrias y que la inversión realizada en la ampliación de industrias ya existentes es escasa.



Trabajadores por sector de actividad (2001).  
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Roquetas de Mar cuenta con dos importantes núcleos costeros y turísticos: Aguadulce, pionera en el establecimiento de la oferta turística almeriense, conviviendo el inicial núcleo residencial con los altos edificios hoteleros, los apartamentos y las nuevas construcciones; y la urbanización de Roquetas de Mar, primer complejo turístico creado en España en 1.964, declarado de interés nacional y que concentra más de la mitad de la oferta turística de Almería. Junto a estos núcleos han crecido otros al amparo de la agricultura intensiva, tales como Cortijos de Marín, el Parador de las Hortichuelas, las

Marinas y el Solanillo. En el término municipal, donde convive la agricultura bajo plástico con la actividad constructiva al amparo del turismo, se da cita también un paraje de gran valor ecológico, la Reserva Natural de Punta Entinas- Sabinar, al sur del municipio.

A continuación se expone un resumen del perfil socioeconómico de la población del municipio de Roquetas de Mar:

- Establecimientos con actividad económica. 2021
- Sin asalariados 4.734
- Hasta 5 asalariados 3.482
- Entre 6 y 19 asalariados 549
- De 20 y más asalariados 164
- Total establecimientos 8.929
- Principales actividades económicas. 2021
  - Sección A. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca 2.561
  - Sección G. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas 1.602
  - Sección F. Construcción 825
  - Sección I. Hostelería 717
  - Sección M. Actividades profesionales, científicas y técnicas 552
- Transportes
  - Vehículos turismos. 2021 48.176
  - Autorizaciones de transporte: taxis. 2017 44
  - Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017 754
  - Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017 46
  - Vehículos matriculados. 2021 1.621
  - Vehículos turismos matriculados. 2021 1.127
- Otros indicadores
  - Oficinas de entidades de crédito. 2021 28
  - Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2020 262.140
  - Consumo energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2020 157.152
- Turismo
  - Hoteles. 2020 25
  - Hostales y pensiones. 2020 3
  - Plazas en hoteles. 2020 13.249

- Plazas en hostales y pensiones. 2020 70
- Bienes inmuebles. 2021 22
- Bienes muebles. 2021 0
- Bienes inmateriales. 2021 1
- Trabajo
  - Paro registrado. Mujeres. 2022 5.261
  - Paro registrado. Hombres. 2022 3.489
  - Paro registrado. Extranjeros. 2022 3.269
  - Tasa municipal de desempleo. 2022 17,3
  - Contratos registrados. Mujeres. 2022 11.858
  - Contratos registrados. Hombres. 2022 16.753
  - Contratos registrados. Indefinidos. 2022 16.281
  - Contratos registrados. Temporales. 2022 11.997
  - Contratos registrados. Extranjeros. 2022 11.518
  - Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2022 31
  - Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2022 14
- Presupuesto de las Corporaciones locales
  - Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2021 94.739.935
  - Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2021 105.615.421
  - Ingresos por habitante (euros). 2021 960
  - Gastos por habitante (euros). 2021 1.070
- IRPF
  - Número de declaraciones. 2020 47.465
  - Renta neta media declarada (euros). 2020 15.089
- Catastro inmobiliario
  - IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2021 101.794
  - IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2022 3.014
  - Número de parcelas catastrales: Solares. 2022 2.041
  - Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2022 14.617
- Impuesto de Actividades Económicas
  - Situaciones de alta en actividades empresariales. 2019 8.699
  - Situaciones de alta en actividades profesionales. 2019 1.550

- Situaciones de alta en actividades artísticas. 2019 56

Los datos expuestos han sido obtenidos de la base de datos digital del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

En relación a los edificios e inmuebles existentes en el Término Municipal de Roquetas de Mar, a continuación se exponen los datos disponibles en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

<b>EDIFICIOS Y VIVIENDAS</b>	
Viviendas familiares principales y no principales.	
Principal	31.485,07
Secundaria	11.737,43
Vacía	14.063,57
Edificios e inmuebles. Censo 2011	
Número de edificios	16.455
Número de inmuebles	58.743
Edificios por número de plantas sobre rasante. Censo 2011	
1 planta	3.140
2 plantas	9.583
3 plantas	2.291
4 plantas	609
5 plantas	415
6 plantas	227
7 plantas	122
8 plantas	9
9 plantas	6
10 o más plantas	53
Edificios destinados a viviendas por número de plantas sobre rasante. Censo 2011	
1 planta	3.350
2 plantas	11.348
3 plantas	8.921
4 plantas	8.821
5 plantas	8.969
6 plantas	6.554
7 plantas	5.639
8 plantas	404
9 plantas	538
10 o más plantas	3.525

### 3.3.3 Perfil de salud

Como ya se ha comentado con anterioridad, la media de edad de los habitantes de Roquetas de Mar es de 37,41 años, 1,66 años más que hace un lustro que era de 35,75 años.

Por otro lado:

- La población menor de 18 años en Roquetas de Mar es de 21.937 (11.171 H, 10.766 M), el 21,3%.
- La población entre 18 y 65 años en Roquetas de Mar es de 71.347 (37.608 H, 33.739 M), el 69,3%.
- La población mayor de 65 años en Roquetas de Mar es de 9.597 (4.454 H, 5.143 M), el 9,3%.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Roquetas de Mar, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2021 ha sido Positivo, con 472 nacimientos más que defunciones. Además el porcentaje de población menor de 20 años es del 24,76 %, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años es del 8,07 %. Todos estos datos nos presentan a una población joven y en crecimiento.

Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio.

En la Comunidad Andaluza, la esperanza de vida al nacer es de 79,1 años en los hombres y de 84,7 años en las mujeres. El porcentaje de población que consume tabaco diariamente es del 27,7 %, mientras que el porcentaje de población que consume alcohol de forma habitual (al menos una vez al mes) es del 45,9 %. El 58,2 % de los andaluces tienes sobrepeso.

Para determinar el estado de salud de la población del Término Municipal de Roquetas de Mar se han seleccionado los siguientes indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos del desarrollo que nos ocupa.

<b>PERFIL DE SALUD DE LA POBLACIÓN DE ROQUETAS DE MAR</b>	
<b>Recursos sanitarios</b>	
Recursos de atención primaria	8
Recursos de atención especializada: centros	0
Número de farmacias	30
<b>Estado de salud de la población</b>	
Defunciones por grupos de edad. 2013	
De 0 a 14 años	4
De 15 a 64 años	94
De 65 y más años	266
Defunciones por causa. 2013	
Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	5
Tumores	99
Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos, y ciertos trastornos que afectan al mecanismo de la inmunidad	3
Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	14
Trastornos mentales y de comportamiento	14
Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	22
Enfermedades del sistema circulatorio	91
Enfermedades del sistema respiratorio	44
Enfermedades del sistema digestivo	20
Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	2
Enfermedades del sistema genitourinario	8
Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	2
Otros	40
<b>PERFIL DE SALUD EN ANDALUCÍA</b>	
Tasa bruta de mortalidad en Andalucía 2014 (x 1000)	6,91
Esperanza de vida al nacer de los hombres en Andalucía 2014 (años)	79,1
Esperanza de vida al nacer de las mujeres en Andalucía 2014 (años)	84,7
% de población que consume alcohol habitualmente. 2011	45,9
% de población que consume tabaco habitualmente. 2011	27,7
% de población con sobrepeso y obesidad. 2011	58,2

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

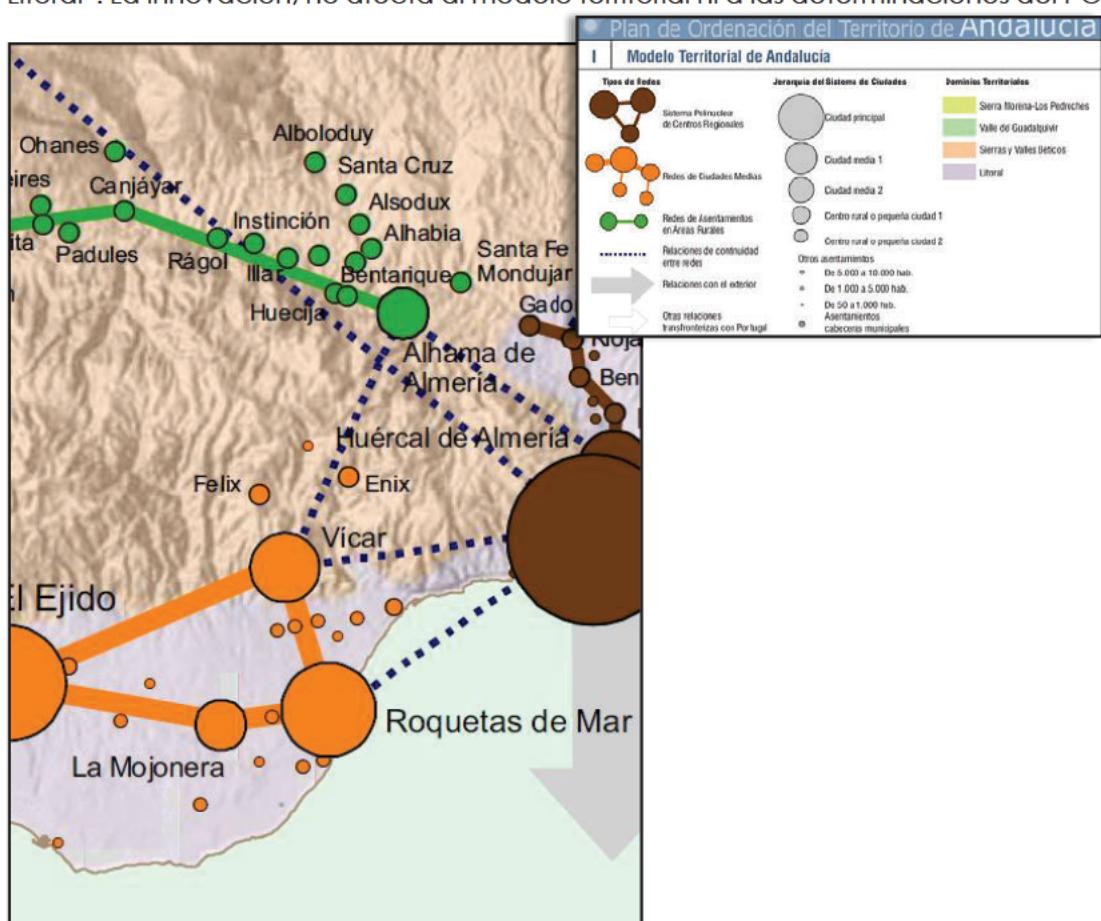
- Resultados y calidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía.
- Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía.
- Instituto Nacional de Estadística.

- [www.Foro-ciudad.com](http://www.Foro-ciudad.com)

### 3.4 Planes sectoriales y territoriales

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

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general (Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. BOJA nº 126 de 17/07/2006). El término municipal de Roquetas de Mar se vincula al área de Redes de Ciudades Medianas y se localiza, prácticamente en su integridad, según el POTA, en la denominada "Área Litoral". La innovación, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTA.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

En el articulado de dicho plan, y en relación al presente documento, cabe destacar entre otros los siguientes artículos:

#### **Artículo 45.b.**

*En las áreas litorales especializadas debe lograrse una reconversión del carácter monofuncional del espacio urbanizado, para alcanzar un mayor grado de complejidad y madurez de los procesos urbanos y la integración del espacio turístico en el sistema de ciudades tradicional de las zonas costeras. La mejora de los procesos de desarrollo*

urbano de las áreas turísticas ha de entenderse como la estrategia fundamental para lograr la sostenibilidad ecológica de las zonas litorales y para garantizar la viabilidad económica y social de la propia actividad turística a largo plazo.

#### **Artículo 150 Modelo Territorial de cada ámbito litoral mediante la planificación.**

##### 150.2.

El Plan establece una serie de criterios que toman como base de partida la consideración de que la sostenibilidad económica y ecológica del litoral andaluz a largo plazo están indisolublemente unidas, así como que los sectores más significativos del desarrollo productivo (el turismo y las nuevas agriculturas) tienen una directa relación con el modelo de gestión de los recursos de territorio (agua, suelos, espacios naturales, biodiversidad, patrimonio cultural y paisaje).

Por tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que es el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general, establece como base de partida la idea de la sostenibilidad tanto **económica** como ecológica del litoral.

#### **3.4.2 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense**

Mediante el Decreto 222/2002, de 30 de julio se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería (POTPA), y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002). Dicha aprobación conllevó la derogación, en el alcance del territorio municipal de Almería, del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería (PEPMF).

En el Capítulo I zonas de protección de la Normativa de dicho Plan se recoge el sistema de protección territorial establecido por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deban quedar excluidos del proceso de urbanización y/o usos indebidos:

- Zonas de protección ambiental
- Zonas de protección territorial

El perímetro de la Parcela Fase III (manzana PT) de la UE-96 queda en su integridad en la malla urbana establecida en Playa Serena, identificándose la leyenda de “Unidades con integración de edificación turística”, dentro de las áreas de regulación paisajística específica.

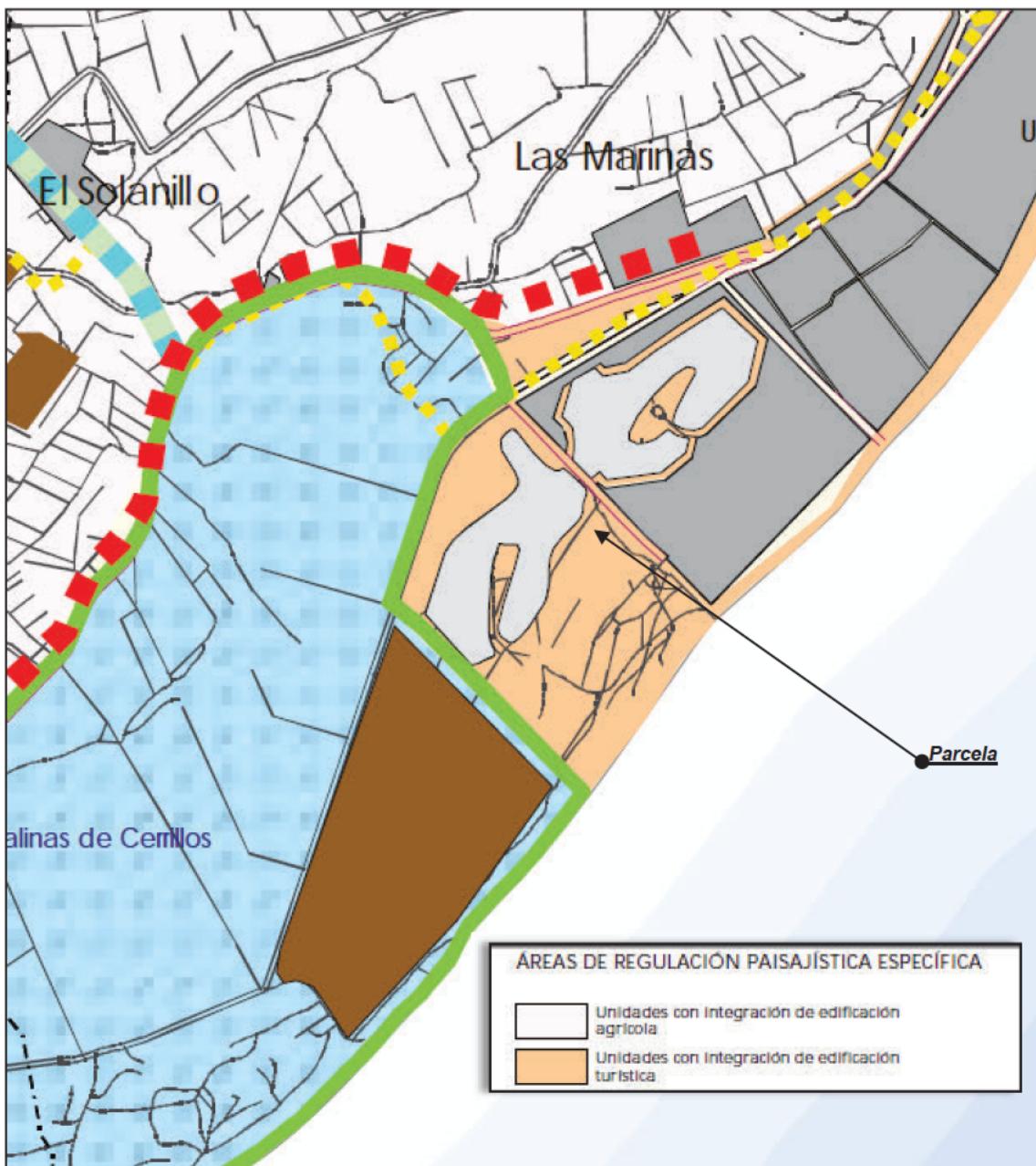


Grafico POTPA en ámbito de estudio.

Vemos que el recinto no queda afectado por zonas de protección territorial.

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

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

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

El perímetro de la UE-96 se localiza en suelo clasificado como **Urbano**, incluido en la franja de 500 metros desde el Dominio Público Marítimo Terrestre.

### **3.4.4 Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros**

El Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros fue aprobado por medio del Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos, que incluye a una especie extinta, 10 en peligro de extinción y 25 especies vulnerables según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003, de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres). El ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros se define como la totalidad del área de distribución actual de las especies objeto del mismo, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por el Plan para la Comunidad Autónoma Andaluza.

Analizada la cartografía publicada por la Red de Información de Andalucía (Junta de Andalucía), se observa que **no afecta al ámbito del citado Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros**.

### **3.4.5 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial**

#### **3.4.5.1 Patrimonio Histórico y Cultural**

La Normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio afectado, tanto los que han sido detectados, reflejados en los planos correspondientes, como de aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro. Todo ello de conformidad con lo que se establece además de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015), la Ley 16/1985 de 25 de Junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás legislación al respecto. Se establecen tres niveles de protección: Protección integral, Protección Zonal y Nuevos Descubrimientos.

Tipo 1: Protección integral

Pertenecen a este Nivel los Bienes declarados de Interés Cultural según la Ley de Patrimonio, cuyo perímetro de protección figura en el expediente correspondiente. El resto de este nivel de protección lo constituyen elementos singulares perfectamente detectados e incluidos en planos de ordenación. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos deberá notificarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, siendo preceptivo informe favorable. Se incluyen en este nivel de protección los

yacimientos señalados con grado de Protección tipo 1, cuyo perímetro se recoge en planos.

#### Tipo 2: Protección Zonal

Comprende este nivel aquellas áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe la precisión ni el conocimiento individualizado, propio del nivel anterior. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos precisará informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura antes de su aprobación definitiva. En este nivel se recogen los restantes yacimientos arqueológicos inventariados por la Consejería de Cultura.

#### Tipo 3: Nuevos descubrimientos

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras. Ante la aparición de hallazgos casuales durante el desarrollo del planeamiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2004, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

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

#### **3.4.5.2 Montes Públicos y Vías Pecuarias**

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de la normativa de aplicación, podemos afirmar que en el ámbito de estudio **no existe ningún Monte Público ni Vía Pecuaria** que pueda verse afectada por la actuación.

## CAPÍTULO 4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### 4.1 Identificación de los determinantes en la salud

En el presente apartado se procede a identificar los posibles determinantes de la salud afectados por la modificación planteada para poder, a continuación, realizar una valoración de la relevancia de los impactos producidos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, se considerarán algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

En el **Anejo Nº2 Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección** se pone de manifiesto que no existen impactos significativos en el alcance medioambiental, habiéndose considerado también los factores Socio-económicos: Empleo, Infraestructuras y Calidad de Vida.

El método que se utilizará para la identificación de los determinantes de la salud posiblemente afectados será el propuesto en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015, consistente en una lista de chequeo basada 6 áreas de intervención del documento de planificación.

El análisis se efectuará de forma cualitativa considerando tres aspectos fundamentales de los impactos:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación del desarrollo.

El resultado final de esta etapa debe ser un listado de determinantes de salud sobre los que se podría producir un impacto significativo.

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
<b>Zonas verdes/espacios vacíos/espacios uso público</b>				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
<b>Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios</b>				
Impacto en la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos móviles.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Diseño urbano y ocupación del territorio</b>				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTA	MEDIA	MEDIA	Significativo
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Metabolismo urbano</b>				
Cercanía de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
<b>Convivencia social</b>				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	ALTA	ALTA	Significativo
La estructura y composición poblacional.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
<b>Otras áreas de intervención</b>				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	No significativo

## 4.2 Identificación de los potenciales impactos en los determinantes de la salud

De la lista de chequeo expuesta en el apartado anterior se han obtenido los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, que se exponen a continuación:

El desarrollo de la Innovación incluye medidas que pueden introducir modificaciones en ...	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
<b>Diseño urbano y ocupación del territorio</b>				
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Alta	Media	Alta	Significativo
<b>Convivencia social</b>				
La habitabilidad del entorno urbano.	Alta	Media	Alta	Significativo
El empleo local y el desarrollo económico.	Alta	Alta	Alta	Significativo

### DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

La ocupación del territorio es clave porque es la base sobre la que se construye el resto de elementos, determinando las necesidades de movilidad, el trazado de equipamientos y servicios, influyendo en las oportunidades de convivencia y finalmente, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales.

#### **Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.**

El objetivo de este determinante es facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

Es objetivo principal de la Innovación asociada al presente VIS el conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado, tal y como se pone de manifiesto a lo largo del apartado 2.3 Alcance y contenido del plan propuesto. Para conseguir este objetivo es

fundamental propiciar una homogeneización en cuanto a la ocupación, uso y utilización de toda la manzana "PT", y para ello es necesario un aumento del número de viviendas con respecto a las establecidas por el P.G.O.U. en la actualidad, ya que con el número de viviendas que se permitirían en la actualidad (43 unidades), no se conseguiría este objetivo. La determinación del número de viviendas a aumentar se ha realizado analizando la densidad media de viviendas correspondientes a los residenciales existentes en el interior de la manzana "PT", a partir de los datos extraídos de los proyectos en base a los que se ejecutaron. El número total de viviendas ya ejecutadas en el interior de la manzana PT es de 658 viviendas, y según los proyectos la superficie de suelo vinculado a estas viviendas es 53.024,85 m<sup>2</sup>, por lo que la densidad de viviendas media obtenida es de 124,092 viv/ha. De este modo quedaría por vincular a viviendas una superficie de aproximadamente 17.600 m<sup>2</sup>s, por lo que si aplicásemos la densidad media de viviendas obtenida anteriormente sobre dicha superficie, se podrían construir aun 218 viviendas. En cualquier caso, dicha cifra que no se pretende alcanzar, ya que el objetivo de la presente innovación es ampliar un numero tal de viviendas, que permita la construcción de 160 viviendas en el resto de suelo que a día de hoy queda por edificar en el interior de la manzana "PT", con una densidad de viviendas de 90,90 viv/ha.

Tal y como se justifica en el documento de planeamiento asociado al presente VIS, hoy en día únicamente quedan por edificar en el interior de la manzana "PT" 43 viviendas, por lo que el aumento de viviendas propuesto en la manzana "PT" sería de 117 viviendas.

El aumento de viviendas asignadas a la Manzana "PT", permitiría la colmatación de la manzana manteniendo la homogeneidad en cuanto a volumen edificatorio, usos y tipología, igual que en el resto de la manzana ya construida, lo cual contribuye a evitar la dispersión urbana y a mejorar la densidad habitacional en línea con la planificación territorial equilibrada.

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la innovación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre el diseño urbano y la ocupación del territorio y, concretamente, sobre la disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

### **CONVIVENCIA SOCIAL**

Se refiere a potenciar un estilo de vida en comunidad, lo que se consigue fomentando el modelo de ciudad compacta y diversa. La compacidad genera proximidad, permitiendo el contacto con un mayor número de personas, y la complejidad favorece la presencia de grupos diversos. Así se evita la segregación, que siempre genera desconocimiento y desconfianza por lo que se propician sentimientos de inseguridad y marginación.

### **La habitabilidad del entorno.**

El objetivo de este determinante es lograr que el diseño de la ciudad incorpore condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio

público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.

Con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad.

En este caso con la ampliación del número de viviendas asignado a la manzana "PT", tiene como consecuencia fomentar la posibilidad de promoción del suelo que aún no se encuentra ocupado hoy en día, con un residencial plurifamiliar, de tal forma que se siga con la homogeneidad edificatoria colindante, manteniendo una proporción elevada de espacios libres privados con una superficie aproximada de 11.827 m<sup>2</sup>, que quedarán interconectados con los ya existentes. Estos espacios libres, zonas verdes y zonas deportivas, son elementos clave para fomentar entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y habitables. Con la actuación, por tanto, se permite revitalizar el espacio existente, optimizando su uso, ya que hasta la fecha se encuentra en desuso, adaptándolo a las necesidades actuales de la comunidad, con la creación de áreas verdes adicionales, que no solo embellecen el entorno, sino que también mejoran la calidad del aire, reducen el estrés y promueven una vida más saludable de los vecinos.

Por otro lado, la creación de zonas comunitarios destinadas a espacios libres y deportivos ofrece la oportunidad de potenciar la cohesión social, al crear espacios de encuentro donde la comunidad puede interactuar y fortalecer sus vínculos. La inclusión de áreas recreativas y deportivas promueve la participación ciudadana y brinda oportunidades para que personas de distintas edades y orígenes disfruten de actividades conjuntas, lo cual favorece un sentido de pertenencia y orgullo por el entorno, aspectos esenciales para el bienestar emocional y la calidad de vida. Al tratarse de una manzana ya consolidada, se minimiza la necesidad de ocupar nuevos terrenos, protegiendo así el entorno natural y contribuyendo a un desarrollo urbano más respetuoso con el medio ambiente. La consecuencia directa de la actuación urbanística propuesta es transformar un espacio en desuso y no ocupado, en un área funcional y atractiva, contribuye a mejorar el aspecto visual y el entorno general, lo cual no solo eleva la calidad del espacio urbano, sino que también fomenta la sensación de bienestar de la población, ya que los vecinos ven revalorizado su entorno.

El desarrollo de un suelo no ocupado dentro de una comunidad residencial es una oportunidad para introducir medidas accesibilidad que permita que todas las personas, independientemente de su edad o capacidad física, puedan acceder y disfrutar de los espacios, y de sostenibilidad tanto en las edificaciones como en los espacios libres. En cuanto a las nuevas edificaciones, con la utilización de materiales sostenibles, implementando sistemas de ahorro energético, paneles solares, y tecnologías de reciclaje de agua, etc. En cuanto a los espacios libres y zonas verdes, con la incorporación de diseños ecológicos, sostenibles, con sistemas de gestión de aguas o áreas verdes de bajo mantenimiento, etc. Todas estas mejoras contribuyen a reducir los costos de mantenimiento y a fomentar al compromiso ambiental de la comunidad,

generando un impacto positivo en el entorno y reforzando el bienestar integral de quienes residen allí.

Con todo lo anteriormente expuesto, queda justificada que con la ampliación del número de viviendas asignada a la manzana "PT", se fomenta la posibilidad de promoción y por tanto la colmatación residencial con la misma tipología existente en la manzana, creándose nuevas zonas libres y espacios verdes privados, lo que revaloriza el entorno, mejorando el bienestar de la población.

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo de la innovación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad media y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre la habitabilidad del entorno.

#### **El empleo local y el desarrollo económico.**

*El objetivo de este determinante es aprovechar las oportunidades que se ofrecen desde el planeamiento para potenciar el incremento del empleo local y favorecer el reparto equitativo de la riqueza generada en el desarrollo económico auspiciado. Planificar áreas o sectores con uso mixto del suelo (residencial/terciario) y con niveles de densidad edificatoria alta.*

La innovación propuesta da lugar a una apuesta por el crecimiento del residencial adecuado, que favorecerá un adecuado desarrollo del ámbito del uso marcado, siendo una superficie adecuada a las condiciones socio económicas actuales.

Como se indica en el documento de planeamiento asociado al presente VIS, la actuación que se propone en la presente Innovación, que ha de ser desarrollada por la iniciativa privada, es viable económicamente. Con el desarrollo en la parte de UE-96 propuesta, se mejorará la movilidad de la zona en la que se ubica. Se aumentará la riqueza del municipio, por generar puestos de trabajo, impuestos, etc. El fomentar la ocupación sostenible del suelo pone de manifiesto un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente, garantizando la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente.

Desde un punto de vista económico, es mucho más sostenible el aumentar el número de viviendas en un suelo ordenado, hasta el punto de alcanzar la homogeneización con su entorno, donde debido al incremento reducido de población no sea necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras, frente a la opción de urbanizar nuevo suelo donde se asignen el mismo número de viviendas ampliadas, con un coste muy superior. En nuestro caso, los costes de urbanización son nulos, por lo que la consecuencia directa es que el precio de la vivienda será menor y, por tanto, más accesible.

Por otra parte, el desarrollo generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico y turístico del municipio.

Por lo tanto, se producirá un impacto positivo del desarrollo de la innovación sobre este determinante que será de probabilidad alta, intensidad alta y permanencia alta. Se trata por lo tanto de un **IMPACTO SIGNIFICATIVO** sobre el empleo local y el desarrollo económico.

#### **4.3 Valoración de impactos sobre la salud**

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del desarrollo de la Innovación.

La metodología que se empleará en la valoración cualitativa de impactos en la salud será la propuesta en el *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía*, editado por la Junta de Andalucía en el año 2015. Para el análisis se subdividen los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes.

De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos factores y que esté basado en la toma de consideración del nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación y, el nivel más alto en los factores propios del entorno.

Los contenidos que se deben valorar son los siguientes:

CONTENIDOS A VALORAR EN EL ANÁLISIS PRELIMINAR DE IMPACTOS EN LA SALUD	
<i>Impacto potencial</i>	Intensidad máxima del impacto que puede causar en la población.
<i>Nivel de certidumbre</i>	Grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población.
<i>Medidas de protección / promoción</i>	Existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.
<i>Población total</i>	Magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
<i>Grupos vulnerables</i>	Poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
<i>Inequidades en distribución</i>	Poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionalmente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
<i>Preocupación ciudadana</i>	Aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

En los siguientes apartados se procede a la valoración cualitativa de los potenciales impactos en la salud de la innovación propuesta:

Áreas de intervención	Factores propios de actuación				Factores propios del entorno				Impacto global
	Impacto potencial	Nivel de certidumbre	Medidas protección o promoción	Dictamen (menor)	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	
<b>Diseño urbano y ocupación del territorio</b>									
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio
<b>Convivencia social</b>									
La habitabilidad del entorno urbano.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio
El empleo local y el desarrollo económico.	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	No significativo

#### 4.3.1 Valoración impacto en la salud asociado a disponibilidad de vivienda

##### FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. Dictamen BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. Dictamen BAJO.

Medidas Protección/Promoción: no está prevista la implementación de medidas. Dictamen ALTO.

##### FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada (UE-96) y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). Dictamen BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades significativas en la distribución de los impactos. Dictamen BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. Dictamen BAJO.

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado a la disponibilidad de vivienda es **NO SIGNIFICATIVO**.

#### **4.3.2 Valoración impacto en la salud asociado a habitabilidad del entorno urbano**

##### **FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. Dictamen BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. Dictamen BAJO.

Medidas Protección/Promoción: no está prevista la implementación de medidas. Dictamen ALTO.

##### **FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO**

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). Dictamen BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades significativas en la distribución de los impactos. Dictamen BAJO.

Preocupación ciudadana: no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema. Dictamen BAJO.

Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado a la habitabilidad del entorno urbano es **NO SIGNIFICATIVO**.

#### **4.3.3 Valoración impacto en la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico**

##### **FACTORES PROPIOS DE LA ACTUACIÓN**

Impacto Potencial: los efectos previstos son leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar. Dictamen BAJO.

Nivel de Certidumbre: el grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el impacto es bajo ya que se ha obtenido por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona. Dictamen BAJO.

Medidas Protección/Promoción: no está prevista la implementación de medidas. Dictamen ALTO.

##### **FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO**

Población total: el desarrollo afectará a un área localizada y a un número significativo de personas. Dictamen MEDIO.

Grupos vulnerables: no se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas). Dictamen BAJO.

Inequidades en distribución: no se han documentado inequidades significativas en la distribución de los impactos. Dictamen BAJO.

Preocupación ciudadana: se detecta cierta preocupación sobre este tema en la ciudadanía, pero no se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación como para conocerse con exactitud este dato. Dictamen MEDIO.

*Entre los factores propios de la actuación se obtiene una valoración de BAJO, mientras que entre los factores propios del entorno se obtiene una valoración de MEDIO. El Impacto global sobre la salud asociado al empleo local y al desarrollo económico es NO SIGNIFICATIVO.*

## CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

El alcance del ámbito de la innovación consiste básicamente en dotar de un mayor número de viviendas a la fase III del complejo inmobiliario "Vereda Golf". La manzana objeto de la innovación se encuentra dentro del ámbito de la UE-96 como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), que proviene del Plan Parcial Playa Serena Sur, sector 37-A de las anteriores NNSS.

Tras identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el desarrollo de la Innovación y, después de realizar una valoración de la relevancia de los impactos en la salud identificados, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA.**

Por otra parte, destacar que no se han detectado reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad, negativa o positiva, por parte de la población respecto a esta modificación, habiéndose producido en consonancia con las reivindicaciones habituales, no siendo por tanto probable que se hubieran producido quejas vecinales al respecto, considerando además que la Innovación conlleva aspectos (en el aspecto residencial y en cuanto a la creación de zona verde), que son valorados positivamente por la población, dirigidos:

- En cuanto a la **disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías**, la propuesta da lugar a un desarrollo urbanístico más equilibrado con la realidad, propiciando una homogeneización en cuanto a la ocupación, uso y utilización de toda la manzana "PT", y para ello es necesario un aumento del número de viviendas con respecto a las establecidas por el P.G.O.U. en la actualidad, ya que con el número de viviendas que se permitirían en la actualidad (43 unidades), no se conseguiría este objetivo. Siendo el objetivo de la presente innovación ampliar un numero tal de viviendas que permita la construcción de 160 viviendas en el resto de suelo que a día de hoy queda por edificar en el interior de la manzana "PT", con una densidad de viviendas de 90,90 viv/ha, el aumento de viviendas propuesto en la manzana "PT" sería de 117 viviendas. El aumento de viviendas asignadas a la Manzana "PT", permitiría la colmatación de la manzana manteniendo la homogeneidad en cuanto a volumen edificatorio, usos y tipología, igual que en el resto de la manzana ya construida, lo cual contribuye a evitar la dispersión urbana y a mejorar la densidad habitacional en línea con la planificación territorial equilibrada, repercutiendo claramente de forma favorable en la disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías dentro de la ordenación demandada y adecuada.
- En cuanto a la **habitabilidad del entorno**, destacamos que, añadido a lo anteriormente referido, con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la

coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad. En este caso con la ampliación del número de viviendas asignado a la manzana "PT", tiene como consecuencia fomentar la posibilidad de promoción del suelo que aún no se encuentra ocupado hoy en día, con un residencial plurifamiliar, de tal forma que se siga con la homogeneidad edificatoria colindante, manteniendo una proporción elevada de espacios libres privados, elementos clave para fomentar entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y habitables. Con la actuación, por tanto, se permite revitalizar el espacio existente, optimizando su uso, adaptándolo a las necesidades actuales de la comunidad, con la creación de áreas verdes adicionales, que no solo embellecen el entorno, sino que también mejoran la calidad del aire, reducen el estrés y promueven una vida más saludable de los vecinos. Añadido a esto, la creación de zonas comunitarias destinadas a espacios libres y deportivos ofrece la oportunidad de potenciar la cohesión social, al crear espacios de encuentro donde la comunidad puede interactuar y fortalecer sus vínculos. La consecuencia directa de la actuación urbanística propuesta es transformar un espacio en desuso y no ocupado, en un área funcional y atractiva, contribuye a mejorar el aspecto visual y el entorno general, lo cual no solo eleva la calidad del espacio urbano, sino que también fomenta la sensación de bienestar de la población, ya que los vecinos ven revalorizado su entorno. Así mismo, con la incorporación de diseños ecológicos, sostenibles, con sistemas de gestión de aguas o áreas verdes de bajo mantenimiento, etc., todas estas mejoras contribuyen a reducir los costos de mantenimiento y a fomentar al compromiso ambiental de la comunidad, generando un impacto positivo en el entorno y reforzando el bienestar integral de quienes residen allí.

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público en el alcance de la habitabilidad del entorno, suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

- En cuanto al **empleo local y el desarrollo económico**, lógicamente el desarrollo de la innovación generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico y turístico del municipio. Como se indica en la Memoria Económica del documento de planeamiento asociado al presente VIS, la actuación que se propone en la presente Innovación, que ha de ser desarrollada por la iniciativa privada, es viable económicamente. Desde un punto de vista económico, es mucho más sostenible el aumentar el número de viviendas en un suelo ordenado, hasta el punto de alcanzar la homogeneización con su entorno, donde debido al incremento reducido de población no sea necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras, frente a la opción de urbanizar nuevo suelo donde se asignen el mismo número de viviendas

ampliadas, con un coste muy superior. En nuestro caso, los costes de urbanización son nulos, por lo que la consecuencia directa es que el precio de la vivienda será menor y, por tanto, más accesible.

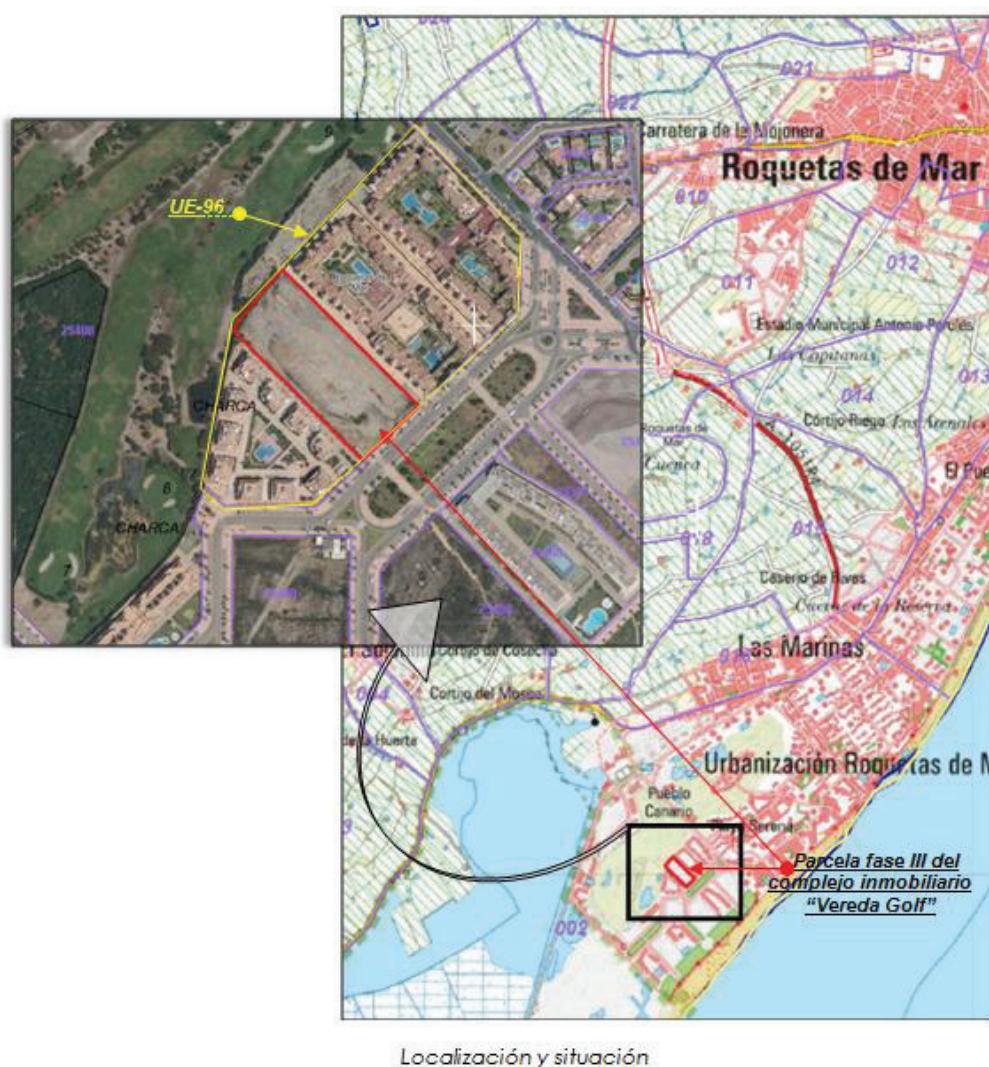
Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se concluye que lo propuesto en esta innovación, no interfiere, sino mejora, la ordenación originaria del Planeamiento General del término municipal de Roquetas de Mar, repercutiendo sobre una ordenación que se implementará cumpliendo con mayor calidad y eficacia los principios y fines de la actividad pública urbanística, mejorándose, en el alcance aplicable, los estándares que influyen en los aspectos de salud de la población.

## CAPÍTULO 6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS

### 6.1 Características de la Innovación

Siendo promotor y Órgano sustantivo el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a petición de la Sociedad Marinas de Playa Serena S.L.U., propietaria de los terrenos, se pretende iniciar el trámite para una innovación urbana de la parcela incluida en la manzana denominada "PT", en el ámbito UE-96, clasificada como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), mediante Innovación.

El ámbito se encuentra totalmente antropizado, tal y como podemos apreciar en la figura siguiente, en donde se refleja de forma gráfica el entorno de la UE-96 proyectada sobre ortofotografía aérea actual, en donde se destaca la Parcela Fase III (manzana PT) perimetralizada en color rojo.



Localización y situación

Es objetivo principal de la Innovación asociada al presente VIS es conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado, tal y como se pone de manifiesto a lo largo del apartado 2.3 Alcance y contenido del plan propuesto. Para conseguir este objetivo es fundamental

propiciar una homogeneización en cuanto a la ocupación, uso y utilización de toda la manzana "PT", y para ello es necesario un aumento del número de viviendas con respecto a las establecidas por el P.G.O.U. en la actualidad, ya que con el número de viviendas que se permitirían en la actualidad (43 unidades), no se conseguiría este objetivo. La determinación del número de viviendas a aumentar se ha realizado analizando la densidad media de viviendas correspondientes a los residenciales existentes en el interior de la manzana "PT", a partir de los datos extraídos de los proyectos en base a los que se ejecutaron. El número total de viviendas ya ejecutadas en el interior de la manzana PT es de 658 viviendas, y según los proyectos la superficie de suelo vinculado a estas viviendas es 53.024,85 m<sup>2</sup>, por lo que la densidad de viviendas media obtenida es de 124,092 viv/ha. De este modo quedaría por vincular a viviendas una superficie de aproximadamente 17.600 m<sup>2</sup>s, por lo que si aplicásemos la densidad media de viviendas obtenida anteriormente sobre dicha superficie, se podrían construir aun 218 viviendas, cifra que no se pretende alcanzar, ya que el objetivo de la presente innovación es ampliar un numero tal de viviendas, que permita la construcción de viviendas con una media de 110 m<sup>2</sup>t/viv, por tanto en número de viviendas que se necesitan será de 160 viviendas, lo cual representaría una densidad de 90,90 viv/ha aplicable en el resto de suelo que a día de hoy queda por edificar en el interior de la manzana "PT".

Tal y como se justifica en el documento de planeamiento asociado al presente VIS, hoy en día únicamente quedan por edificar en el interior de la manzana "PT" 43 viviendas, por lo que el aumento de viviendas propuesto en la manzana "PT" sería de 117 viviendas.

## 6.2 Características del entorno físico

El **estudio climático** se ha elaborado a partir de los datos Térmicos y Pluviométricos obtenidos de la Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera de la Junta de Andalucía, en concreto, se han utilizado los datos de dos estaciones, ambas en el término municipal de Cuevas del Almanzora, que por su localización se consideran las más adecuadas para la determinación del clima en sus dos parámetros fundamentales: temperatura y precipitación. Las precipitaciones se sitúan en torno a los 236 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año. La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Arídico. Según la clasificación climática de Capel Molina, el ámbito de estudio se engloba dentro del clima MEDITERRÁNEO SUBDESÉRTICO, el cual se extiende por gran parte de la provincia. La temperatura media anual oscila entre 11 °C y 26 °C. El invierno es templado, ningún mes la temperatura media desciende de los 10° C. Especialmente en el litoral el mes más frío ostenta una gran termicidad, superando los 10° C.

La **hidrología** viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En el entorno de la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes.

Desde el punto de vista **geológico**, la zona participa plenamente de las características descritas aflorando sólo materiales béticos internos.

En cuanto a la **edafología**, el ámbito de estudio se localiza en ámbito urbano de Playa Serena (Urbanización de Roquetas de Mar), rodeada por calles y edificaciones. Los suelos se identifican básicamente con Regosoles calcáreos.

En cuanto a la **vegetación natural y la fauna silvestre**, éstas son, lógicamente, prácticamente ausentes.

No quedan descritos **Hábitats de Interés Comunitario**.

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

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

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de ninguna zona designada como **Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)**, de las adoptadas por la Decisión de Ejecución (UE) 2016/2328 de la Comisión, de 9 de diciembre de 2016, por la que se adopta la décima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE nº 353 de 23/12/2016).

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

Dentro del ámbito de estudio no existe ningún **Georecurso** contemplado en el Inventario de Georesursos de la Consejería de Medio Ambiente.

No quedan descritas en el entorno inmediato **Vías Pecuarias**.

No se identifica ningún **Monte Público** que pueda verse afectado por la actuación, de los incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

### 6.3 Descripción del núcleo de población

#### Perfil demográfico

Según los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2023 el número de habitantes en Roquetas de Mar es de 106.510, 3.629 habitantes más que en el año 2022. Actualmente la densidad de población en Roquetas de Mar es de 1.785 habitantes por Km<sup>2</sup>.

La evolución de la estructura de la población en el municipio de Roquetas de Mar si lo comparamos con 2021 vemos que:

- Aumentan (558) los habitantes nacidos en Roquetas de Mar, del 21.63% al 21.30%.
- Aumentan (626) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, del 28.67% al 28.12%.
- Aumentan (111) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, del 12.81% al 12.40%.
- Aumentan (137) los habitantes nacidos en el resto de España, del 8.75% al 8.53%.
- Aumentan (2.724) los habitantes nacidos en otros países, del 28.13% al 29.64%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2022

- Aumentan (15.550) los habitantes nacidos en Roquetas de Mar, del 17.10% al 21.30%.
- Aumentan (12.794) los habitantes nacidos en la provincia de Almería, del 43.35% al 28.12%.
- Aumentan (5.087) los habitantes nacidos en la comunidad de Andalucía, del 20.60% al 12.40%.
- Aumentan (4.640) los habitantes nacidos en el resto de España, del 11.11% al 8.53%.
- Aumentan (27.573) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 7.85% al 29.64%.

### **Perfil socioeconómico**

Roquetas de Mar actualmente ocupa el tercer puesto en importancia de la provincia de Almería tanto por su peso demográfico como por su actividad económica. Tres son los pilares sobre los que basa su riqueza: la agricultura, la pesca y el turismo. La introducción de las nuevas técnicas agrícolas, con invernaderos y enarenados ha dinamizado su estancada economía. Los cultivos principales son los frutos de huerta extratempranos (pimientos, tomates, pepinos, etc.) con explotaciones principalmente de tipo familiar y con vocación exportadora. El segundo pilar de la economía lo constituye el turismo.

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

Este municipio tiene también una importante flota pesquera, artesanal y joven que actualmente sufre las consecuencias del cierre de los caladeros. Por otro lado, en estos últimos años han desaparecido las dos salinas explotadas desde época fenicia. En general toda esta actividad ha generado el desarrollo de un importante sector terciario, destacando muy por encima de la media almeriense.

El porcentaje de la población dedicada a la industria es de 10 %, bastante menor que el porcentaje que se dedica a los servicios (38 %) y que el que se dedica a la agricultura

(36 %). Es notable destacar que las inversiones realizadas van dirigidas a la creación de nuevas industrias y que la inversión realizada en la ampliación de industrias ya existentes es escasa.

Roquetas de Mar cuenta con dos importantes núcleos costeros y turísticos: Aguadulce, pionera en el establecimiento de la oferta turística almeriense, conviviendo el inicial núcleo residencial con los altos edificios hoteleros, los apartamentos y las nuevas construcciones; y la urbanización de Roquetas de Mar, primer complejo turístico creado en España en 1.964, declarado de interés nacional y que concentra más de la mitad de la oferta turística de Almería. Junto a estos núcleos han crecido otros al amparo de la agricultura intensiva, tales como Cortijos de Marín, el Parador de las Hortichuelas, las Marinas y el Solanillo. En el término municipal, donde convive la agricultura bajo plástico con la actividad constructiva al amparo del turismo, se da cita también un paraje de gran valor ecológico, la Reserva Natural de Punta Entinas-Sabinar, al sur del municipio.

### Perfil de salud

La media de edad de los habitantes de Roquetas de Mar es de 37,41 años, 1,66 años más que hace un lustro que era de 35,75 años.

Por otro lado:

- La población menor de 18 años en Roquetas de Mar es de 21.937 (11.171 H, 10.766 M), el 21,3%.
- La población entre 18 y 65 años en Roquetas de Mar es de 71.347 (37.608 H, 33.739 M), el 69,3%.
- La población mayor de 65 años en Roquetas de Mar es de 9.597 (4.454 H, 5.143 M), el 9,3%.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Roquetas de Mar, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2021 ha sido Positivo, con 472 nacimientos más que defunciones. Además el porcentaje de población menor de 20 años es del 24,76 %, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años es del 8,07 %. Todos estos datos nos presentan a una población joven y en crecimiento.

Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio

## 6.4 Impactos significativos y conclusiones finales

En una valoración inicial de la innovación se ha determinado que la misma incluye medidas que podrían introducir cambios en los siguientes determinantes en salud: "disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías", "la habitabilidad del entorno" y, "el empleo local y el desarrollo económico".

- En cuanto a la **disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías**, la propuesta da lugar a un desarrollo urbanístico más equilibrado con la realidad, propiciando una homogeneización en cuanto a la ocupación, uso

y utilización de toda la manzana "PT", y para ello es necesario un aumento del número de viviendas con respecto a las establecidas por el P.G.O.U. en la actualidad, ya que con el número de viviendas que se permitirían en la actualidad (43 unidades), no se conseguiría este objetivo. Siendo el objetivo de la presente innovación ampliar un numero tal de viviendas que permita la construcción de 160 viviendas en el resto de suelo que a día de hoy queda por edificar en el interior de la manzana "PT", con una densidad de viviendas de 90,90 viv/ha, el aumento de viviendas propuesto en la manzana "PT" sería de 117 viviendas. El aumento de viviendas asignadas a la Manzana "PT", permitiría la colmatación de la manzana manteniendo la homogeneidad en cuanto a volumen edificatorio, usos y tipología, igual que en el resto de la manzana ya construida, lo cual contribuye a evitar la dispersión urbana y a mejorar la densidad habitacional en línea con la planificación territorial equilibrada, repercutiendo claramente de forma favorable en la disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías dentro de la ordenación demandada y adecuada.

- En cuanto a la **habitabilidad del entorno**, destacamos que, añadido a lo anteriormente referido, con la innovación propuesta se garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de la ciudad. En este caso con la ampliación del número de viviendas asignado a la manzana "PT", tiene como consecuencia fomentar la posibilidad de promoción del suelo que aún no se encuentra ocupado hoy en día, con un residencial plurifamiliar, de tal forma que se siga con la homogeneidad edificatoria colindante, manteniendo una proporción elevada de espacios libres privados, elementos clave para fomentar entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y habitables. Con la actuación, por tanto, se permite revitalizar el espacio existente, optimizando su uso, adaptándolo a las necesidades actuales de la comunidad, con la creación de áreas verdes adicionales, que no solo embellecen el entorno, sino que también mejoran la calidad del aire, reducen el estrés y promueven una vida más saludable de los vecinos. Añadido a esto, la creación de zonas comunitarios destinadas a espacios libres y deportivos ofrece la oportunidad de potenciar la cohesión social, al crear espacios de encuentro donde la comunidad puede interactuar y fortalecer sus vínculos. La consecuencia directa de la actuación urbanística propuesta es transformar un espacio en desuso y no ocupado, en un área funcional y atractiva, contribuye a mejorar el aspecto visual y el entorno general, lo cual no solo eleva la calidad del espacio urbano, sino que también fomenta la sensación de bienestar de la población, ya que los vecinos ven revalorizado su entorno. Así mismo, con la incorporación de diseños ecológicos, sostenibles, con sistemas de gestión de aguas o áreas verdes de bajo

mantenimiento, etc., todas estas mejoras contribuyen a reducir los costos de mantenimiento y a fomentar al compromiso ambiental de la comunidad, generando un impacto positivo en el entorno y reforzando el bienestar integral de quienes residen allí.

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público en el alcance de la habitabilidad del entorno, suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

- En cuanto al **empleo local y el desarrollo económico**, lógicamente el desarrollo de la innovación generará empleo desde la misma fase de inicio de actuaciones, lo que supone un impacto positivo sobre el empleo local y el desarrollo económico y turístico del municipio. Como se indica en la Memoria Económica del documento de planeamiento asociado al presente VIS, la actuación que se propone en la presente Innovación, que ha de ser desarrollada por la iniciativa privada, es viable económicamente. Desde un punto de vista económico, es mucho más sostenible el aumentar el número de viviendas en un suelo ordenado, hasta el punto de alcanzar la homogeneización con su entorno, donde debido al incremento reducido de población no sea necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras, frente a la opción de urbanizar nuevo suelo donde se asignen el mismo número de viviendas ampliadas, con un coste muy superior. En nuestro caso, los costes de urbanización son nulos, por lo que la consecuencia directa es que el precio de la vivienda será menor y, por tanto, más accesible.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se concluye que lo propuesto en esta innovación, no interfiere, sino mejora, la ordenación originaria del Planeamiento General del término municipal de Roquetas de Mar, repercutiendo sobre una ordenación que se implementará cumpliendo con mayor calidad y eficacia los principios y fines de la actividad pública urbanística, mejorándose, en el alcance aplicable, los estándares que influyen en los aspectos de salud de la población.

De este modo, tras el análisis cualitativo de los posibles impactos en la salud, asociados a los determinantes anteriormente expuestos, finalmente **SE DESCARTA LA EXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE LA SALUD COMO CONSECUENCIA DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA.**

El presente documento ambiental estratégico (DAE) se complementa con un juego de gráficos de distintos factores ambientales a lo largo del documento, adjuntándose a continuación:

- Anejo Nº1. Normativa de aplicación
- Anejo Nº2. Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección
- Anejo Nº3. Ficha actual
- Anejo Nº4. Ficha actualizada

Almería, enero de 2025,

El Autor del Documento de VIS,



Fdo.: Rodrigo de Mingo Díaz  
Ingeniero de Montes Nº de Colegiado 2.064. Auditor de Sistemas. TS en PRL

**DE MINGO**  
**DIAZ**  
**RODRIGO** -  
[REDACTED]

Firmado digitalmente por  
DE MINGO DIAZ RODRIGO -  
[REDACTED]

Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-[REDACTED]  
givenName=RODRIGO,  
sn=DE MINGO DIAZ, cn=DE  
MINGO DIAZ RODRIGO -  
[REDACTED] ®

Fecha: 2025.02.21 22:07:24  
+01'00'

## **CAPÍTULO 7.- ANEJOS**

## **7.1 Anejo N°1. Normativa**

## 7.1.1 Atmósfera y Calidad del Aire

### 7.1.1.1 Legislación Estatal

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).
- Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017).

### 7.1.1.2 Legislación Autonómica

- Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (BOJA nº 147 de 01/08/2006).
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012).
- Decreto 75/2014, de 11 de marzo, por el que se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la

protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 58 de 26/03/2014).

### 7.1.1.3 Legislación municipal

- Aprobación Definitiva del Mapa Estratégico de Ruidos del Término Municipal de Roquetas de Mar (B.O.P. nº 233, de 5 de diciembre de 2023)

## 7.1.2 Espacios Protegidos

### 7.1.2.1 Legislación Europea

- Decisión de Ejecución (UE) 2020/96 de la Comisión de 28 de noviembre de 2019 por la que se adopta la **decimotercera lista** actualizada lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) de 31/01/2020).

### 7.1.2.2 Legislación Estatal

- Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexos, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).
- Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).
- Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).
- Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).

- Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018)

### 7.1.2.3 Legislación Autonómica

- Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el *Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía* y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).
- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).
- Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).

### 7.1.3 Flora y Fauna

#### 7.1.3.1 Legislación Europea / Internacional

- Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.
- Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.

- Convenio de Bonn, de 23 de Junio de 1979, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (DOCE nº 210 18/07/1982 y BOE nº 259 29/10/1985).
- Convenio de Berna de 19 de septiembre de 1979, relativo a la Conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (DOCE nº 38 de 10/02/1982 y BOE nº 235 de 01/10/86).
- Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L206 22/07/1992).
- Directiva 97/62/CE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DOCE nº L305 08/11/1997).
- Decisión 98/746/CE del Consejo relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, de la modificación de los anexos II y III del Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).

### 7.1.3.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).

- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOJA nº 185, de 03/08/2013).
- Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).
- Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).
- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 227 22/09/2015).
- Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).

### 7.1.3.3 Legislación Autonómica

- Acuerdo de 18 de enero de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. (BOJA nº 25 de 05/02/2011).
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº 60 de 27/03/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).

### 7.1.4 Incendios

#### 7.1.4.1 Legislación Estatal

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/03).
- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE N° 173 de 21/07/2015)
- Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (BOE nº 139 DE 12/06/2017).

#### 7.1.4.2 Legislación Andaluza

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales

aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).

- Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

### 7.1.5 Ordenación Urbanística y Territorial

#### 7.1.5.1 Legislación Estatal

- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1976:
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

#### 7.1.5.2 Legislación Autonómica

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).
- Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).
- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).

- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería (POTPA), y se crea su Comisión de Seguimiento. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002)
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012). (PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE DUNAS, ARENALES Y ACANTILADOS COSTEROS)
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

### 7.1.5.3 Legislación Municipal

- Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Roquetas de Mar.

### 7.1.6 Patrimonio Histórico

#### 7.1.6.1 Legislación Estatal

- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 148, 22/06/1982).

- Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 de 29/06/1985).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, modificado por RD 64/1994, de 21 de Enero (BOE nº 24 de 28/01/1986).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 88 de 13/04/1987).
- Real Decreto 64/1994 de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 52 de 02/03/1994).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 35 de 09/02/2002).
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 04/11/2003).

#### 7.1.6.2 Legislación Autonómica

- Decreto 4/1993, de 26 de Enero, Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 18 de 18/02/1993). Modificado por Decreto 379/2009 de 1 de diciembre.
- Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, sobre Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 43 de 17/03/1995).
- Decreto 168/2003 de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA nº 134 de 15/07/2003.)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19/12/07).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. (BOJA nº 244 de 16/12/09).

## 7.1.7 Prevención Ambiental

### 7.1.7.1 Legislación de la Unión Europea

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).
- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).

### 7.1.7.2 Legislación Estatal

- Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).
- Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE nº 140 de 12/06/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).
- Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE núm. 162, de 4 de julio de 2014).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de

derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).

#### 7.1.7.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.
- Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).
- Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).
- Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía (BOJA nº 199, de 15/10/2018).
- Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.

## 7.1.8 Ruidos y Vibraciones

### 7.1.8.1 Legislación Europea / Internacional

- Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).
- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).
- Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las maquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).

### 7.1.8.2 Legislación Estatal

- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (BOE nº 106, 04/05/2006).
- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).

- Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 254, 23/10/2007).
- Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (BOE nº 178 26/07/2012).

#### 7.1.8.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).
- Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).

#### 7.1.9 Vías Pecuarias

##### 7.1.9.1 Legislación Estatal

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

##### 7.1.9.2 Legislación Autonómica

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).

### **7.1.10 Salud Pública**

- Ley 16/201, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (BOJA nº 255 de 31/12/2011).
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 243 de 15/12/2014).

## **7.2 Anejo N°2. Caracterización del territorio, evaluación y establecimiento de medidas de protección y corrección**

# CONTENIDO

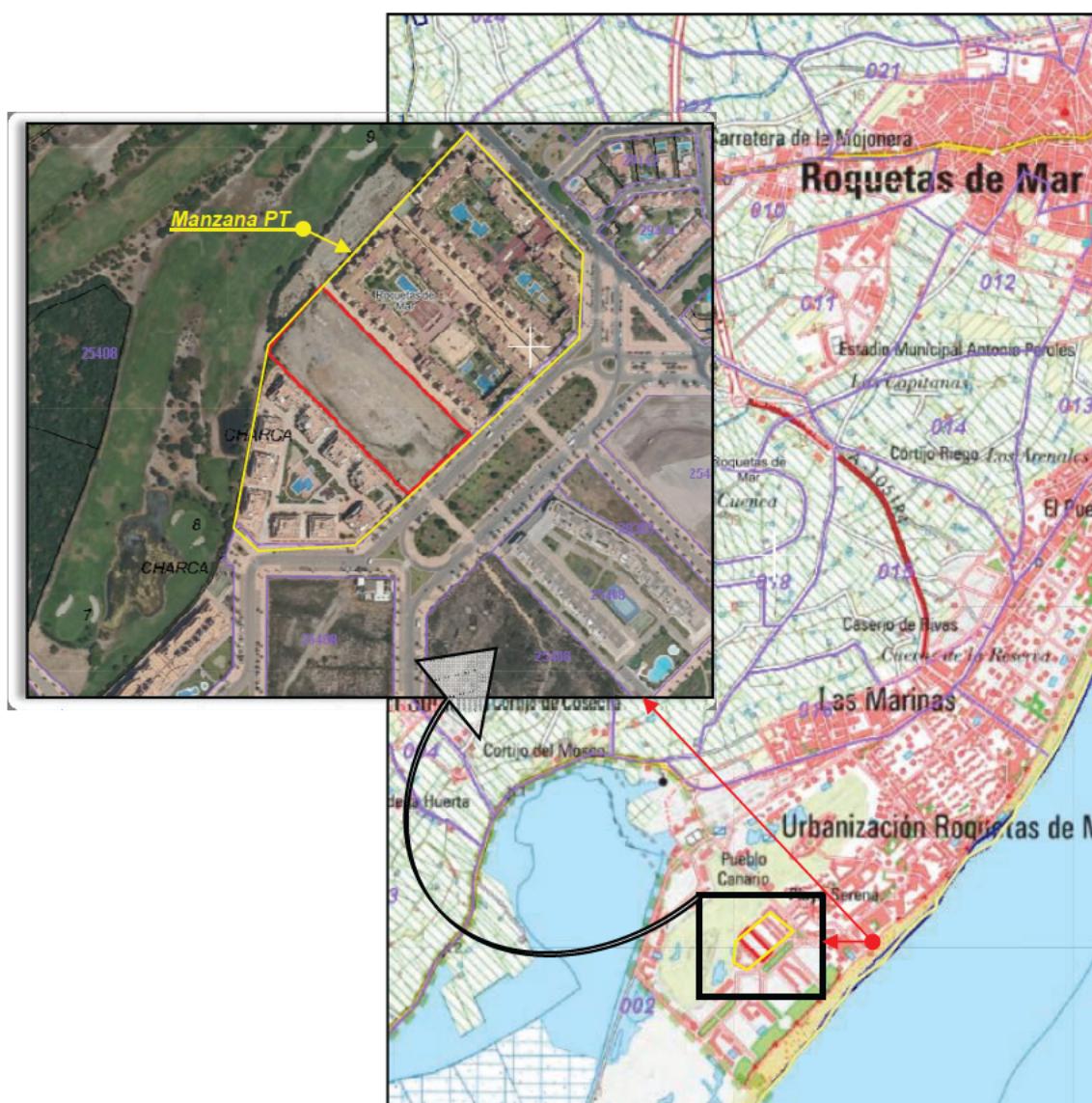
<b>CAPÍTULO 1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO ...</b>	<b>3</b>
1.1    INTRODUCCIÓN.....	3
1.2    CLIMATOLOGÍA .....	4
1.3    MORFOLOGÍA Y RELIEVE.....	5
1.4    HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	6
1.5    GEOLOGÍA.....	7
1.6    EDAFOLOGÍA .....	8
1.7    VEGETACIÓN .....	9
1.7.1    Encuadre Bioclimático y Biogeográfico .....	9
1.7.2    Vegetación potencial.....	9
1.7.3    Vegetación actual.....	11
1.7.4    Flora protegida .....	12
1.8    FAUNA .....	12
1.9    ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS .....	12
1.9.1    Introducción .....	12
1.9.2    Red Natura 2.000 .....	12
1.9.3    Espacios Naturales Protegidos .....	54
1.9.4    Georrecursos .....	14
1.9.5    Vías Pecuarias y Montes Públicos .....	14
1.9.6    Zona de riesgo de incendio forestal .....	59
1.9.7    Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía .....	59
1.9.8    Plan de Conservación de Aves Esteparias.....	60
<b>CAPÍTULO 2.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN .....</b>	<b>61</b>
2.1    GENERAL. DATOS DE PARTIDA .....	61
2.2    POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA .....	62
2.3    CAMBIO DE CLASIFICACIÓN: IMPACTOS .....	64
2.4    CALIFICACIÓN DEL SUELO: IMPACTOS.....	67
2.4.1    Impactos sobre el Medio Abiótico .....	67
2.4.2    Impactos sobre el Medio Biótico .....	71
2.4.3    Impactos sobre el Medio Cultural .....	73

2.4.4	Impactos sobre el Medio Socio-económico.....	76
<b>2.5</b>	<b>PONDERACIÓN DE FACTORES Y VALORACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL.....</b>	<b>79</b>
2.5.1	General .....	79
2.5.2	Matriz cuantitativa de impactos.....	80
<b>CAPÍTULO 3.- 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.....</b>		<b>81</b>
<b>3.1</b>	<b>GENERAL .....</b>	<b>81</b>
<b>3.2</b>	<b>MEDIDAS PREVISTAS .....</b>	<b>81</b>
3.2.1	Sobre el Medio Abiótico .....	81
3.2.2	Sobre el Medio Biótico .....	109
3.2.3	Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).....	111
3.2.4	Medidas Correctoras Complementarias.....	112
<b>3.3</b>	<b>RESULTADOS .....</b>	<b>112</b>
<b>3.4</b>	<b>VALORACIÓN GLOBAL DE IMPACTO AMBIENTAL .....</b>	<b>114</b>
3.4.1	General .....	114
3.4.2	Acotamiento del Impacto Global.....	114
3.4.3	Magnitudes de Impacto.....	115
<b>3.5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....</b>	<b>115</b>
3.5.1	GENERAL .....	115
3.5.2	REDACCIÓN DE INFORMES .....	47
<b>3.6</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>47</b>

## CAPÍTULO 1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

### 1.1 INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo propuesto en el ámbito territorial afectado. El ámbito de estudio se sitúa en el término municipal de Roquetas, referida de forma genérica la Manzana PT de la unidad de ejecución UE-96, en la zona Sur del término municipal (ver figura de localización y situación). Se trata de una zona caracterizada por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los períodos invernales y primaverales.



Localización y situación

Como ya hemos referido, la manzana objeto de la innovación se encuentra dentro del ámbito de la UE-96 como suelo urbano consolidado transformado (SUC-T), que proviene del Plan Parcial Playa Serena Sur, sector 37-A de las anteriores NNSS. La innovación afecta a toda la manzana "PT" de la unidad, donde se pretenden aplicar los parámetros innovados contenidos en el presente documento. Razón por la que se grafía de esta forma en las figuras del presente Capítulo.

Los factores ambientales y físicos son variables, no entrando por tanto en profundidad en cada uno de ellos, debiendo entrar en el alcance del soporte documental que se requiera en el procedimiento de autorización aplicable, en el desarrollo mediante los proyectos resultantes que se puedan generar a partir de lo que propone la innovación.

## 1.2 CLIMATOLOGÍA

La provincia de Almería está situada en el sureste de la península y el rasgo más característico de esta zona es la aridez. El clima de Almería, que se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, hay que encajarlo dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre (Zona Mediterránea) cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual. En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia, son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Aralo - Caspiana (SE europeo).

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

En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África. Según Capel Molina J.J. (1981), Almería ofrece un índice de humedad relativa de 73 %, lo que indica que la humedad ambiental debe proporcionar cierta cantidad de agua para el desarrollo de la vegetación.

En la provincia de Almería la insolación media anual, en general, aumenta de oeste a este (en la misma dirección que decrecen las precipitaciones), estando situada la zona de estudio en un área con valores de insolación media comprendidos entre 2.800 y 3.000 horas/año. La zona está afectada de mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cercanía a la costa); Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65º, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y al 30º, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano).

Por otro lado por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas Atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico. Las precipitaciones se sitúan en torno a los 236 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año. La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Arídico.

Según la clasificación climática de Capel Molina, el ámbito de estudio se engloba dentro del clima MEDITERRÁNEO SUBDESÉRTICO, el cual se extiende por gran parte de la provincia. Las precipitaciones anuales son muy escasas, inferiores a 300 mm. La temperatura media anual oscila entre 11 ºC y 26 ºC. El invierno es templado, ningún mes la temperatura media desciende de los 10º C. Especialmente en el litoral el mes más frío ostenta una gran termicidad, superando los 10º C.

### 1.3 MORFOLOGÍA Y RELIEVE

Se trata de terrenos incluidos en suelo urbano de Roquetas, a una altura de 2 msnm y con una pendiente menor del 5%, no siendo por tanto la morfología y el relieve datos relevantes para la evaluación ambiental.



Cotas



Relieve

## 1.4 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En el entorno de la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución.

El régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de esta área se sitúa en unos 236 mm al año. El sistema de cauces del término municipal está condicionado por la escasa precipitación anual y su estacionalidad, lo que provoca que dichos cauces permanezcan secos prácticamente todo el año, sólo presentando agua en los momentos posteriores a las lluvias.

Debido a la sequedad del terreno, escasez de vegetación, encajonamiento de las ramblas y pendiente de las mismas, la erosión suele ser muy alta.

Quedando la Manzana PT de la UE-96 en suelo urbano de Playa Serena, la hidrología no tiene mayor incidencia su control a la hora del diseño de nuevos proyectos de la zona para la determinación del drenaje y necesidades hidráulicas resultantes.

Desde el punto de vista hidrológico se puede subdividir el término municipal en varias unidades principales que faciliten su descripción. Las unidades principales son las formadas por la cuenca del Río Andarax, la subcuenca de la Sierra de Gádor y la subcuenca de Sierra Alhamilla (que queda fuera del ámbito).

La zona de estudio se encuentra dentro de:



Desde el punto de vista hidrogeológico, la principal unidad acuífera que nos encontramos dentro del ámbito de estudio es la siguiente y ha sido extraída del Mapa Hidrogeológico de España (Hoja 84/85), a escala 1/200.000: Unidades Sector Sur: Sierra de Gádor - Campo de Dalías

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

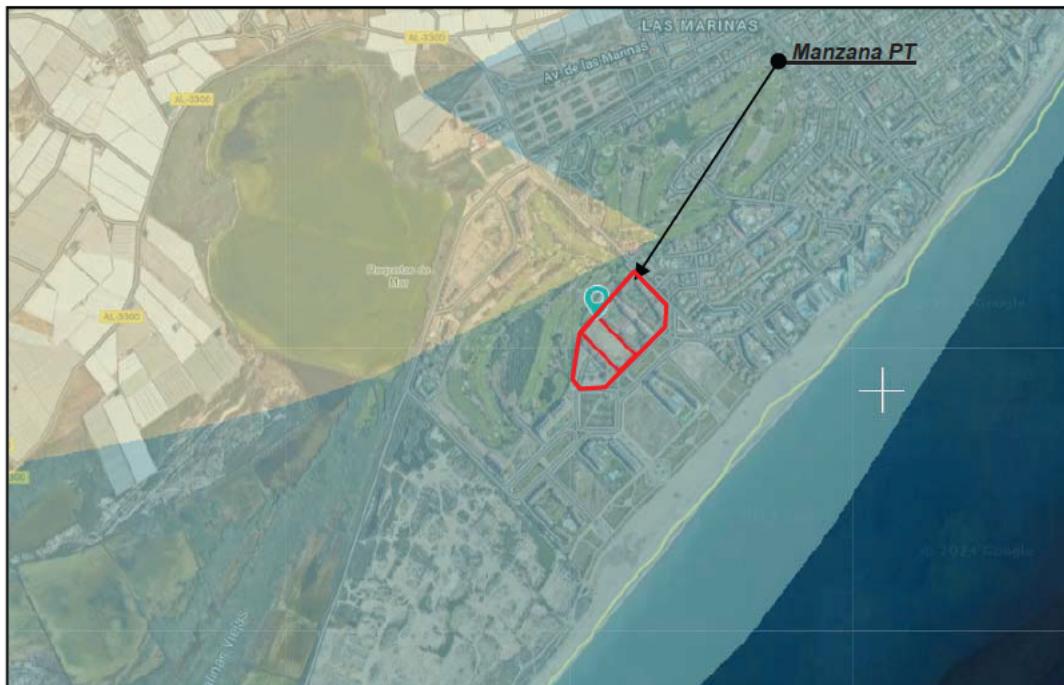
EDAD	CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS	CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLÓGICAS
CUATERNARIO	Conglomerados; gravas; arenas y limos	Cuando no quedan colgados y drenados, estos depósitos constituyen acuíferos en conexión con los aluviales o con sus sustratos permeables. Potencias muy variables. PERMEABLE.

## 1.5 GEOLOGÍA

Desde el punto de vista geológico, el área de estudio se encuentra encuadrada dentro del dominio Bético, y más concretamente dentro de su zona interna (Zona Bética). Desde el punto de vista morfológico la comarca está constituida por una gran extensión, suavemente ondulada, rodeada al sur y al este por el Mar Mediterráneo y limitada al norte por los escarpes montañosos del borde meridional de la Sierra de Gádor.

Esta zona ha sido en su origen una gran plataforma de abrasión marina durante el Cuaternario muy antiguo, moldeada posteriormente por sucesivas transgresiones y regresiones cuaternarias, por numerosas fracturas recientes, y cubiertas en parte por grandes abanicos aluviales procedentes de la Sierra de Gádor en un régimen de lluvias torrenciales.

En la zona de estudio (manzana PT) afloran principalmente materiales pertenecientes al Cuaternario, en concreto se trata de Conglomerados; gravas; arenas y limos en cuanto a litología genérica y, de Gravas, arenas, arcillas y limos. Aluvial, playas, flechas litorales, en el alcance de litología específica.



102 - Gravas, arenas, arcillas y limos. Aluvial, playas, flechas litorales

Litología genérica	Litología específica	Eon - Era	Subera	Sistema	Serie
Conglomerados; gravas; arenas y limos	Gravas, arenas, arcillas y limos. Aluvial, playas, flechas litorales	CENOZOICO	CUATERNARIO	CUATERNARIO	HOLOCENO

### Geología

## 1.6 EDAFOLOGÍA

Quedando la UE-96 en suelo urbano en el interior de la Urbanización de Roquetas (Playa Serena), los terrenos se encuentran altamente degradados y alterados por la mano del hombre, de forma que las capas superiores del suelo han sido eliminadas, sin embargo, las unidades taxonómicas y cartográficas características del área se han podido extraer del Proyecto LUCDEME (Roquetas de Mar, 1058), basados en la clasificación de la FAO, se han reconocido suelos pertenecientes a la denominada "Unidad 8: Asociación de Regosales calcáreos con Cambisoles cárnicos".

Los Regosoles calcáreos son suelos desarrollados sobre calizas, dolomías, conglomerados y/o materiales de los abanicos aluviales con una pendiente muy variable, desde clase 2 (2-6%, suavemente inclinado) a clase 5 (25-55%, escarpada). Presentan texturas franco a franco-limosa o más gruesas como franco-arenosa con abundante grava, que puede llegar a alcanzar el 50%, y bajos contenidos en arcillas que no superan el 15%. El agua útil en estos suelos es siempre deficitaria, dada su alta permeabilidad, escaso contenido en arcillas, fuertes pendientes, poco espesor y alta pedregosidad.

Los materiales de partida de los Cambisoles cárnicos son de edad cuaternaria, tales como derrubios de ladera, conglomerados y zonas de encostramiento. Se

trata de suelos relativamente profundos desarrollados sobre superficies de pendientes suaves de clase 2 o 3, con una textura franco a franco-limosa y una alta pedregosidad de hasta el 50%. Al igual que en el caso de los Regosoles calcáreos, son suelos potencialmente secos, dado que la cantidad de agua útil es muy pequeña.

La asociación de ambos tipos de suelo es característica del borde meridional de la Sierra de Gádor en los tramos de pendiente correspondiente a las clases 2 y 3, suavemente inclinado, es decir, allí donde las condiciones de menor pendiente permiten un mayor desarrollo del suelo y la aparición de horizontes B cámbicos. Como características comunes de estos suelos destacar el escaso espesor que alcanzan, su PH básico y su escaso contenido en agua útil. El recubrimiento vegetal es del orden del 30 o 40% y los procesos de erosión intensos.

## 1.7 VEGETACIÓN

### 1.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Desde el punto de vista de la localización corológica, la zona de Estudio se encuentra en el seno de la Región Mediterránea, Provincia Murciano-Almeriense, que presenta la mayor diversificación y riqueza de endemismos y elementos ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo de la citada Provincia. A su vez, de los tres subsectores reconocidos en esta unidad Corológica, se enmarca dentro del Subsector Almeriense Occidental, ocupando las áreas litorales del Sur y Este de la provincia, y que está caracterizado por una gran aridez y donde dominan los materiales de relleno de cuencas neógenas.

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



### 1.7.2 Vegetación potencial

Si bien carece de sentido, en los terrenos de suelo urbano del desarrollo, se localizaría, principalmente, la serie de vegetación potencial MZI, según Valle et al (2004).



Series de vegetación

**MZI. Serie termomediterránea almeriense semiárida y árida del azufaifo (*Ziziphus lotus*): Zizipheto loti s.**

La serie es de distribución fundamentalmente Almeriense Occidental, aunque se presenta puntualmente en el distrito Almeriense Oriental, siempre en el piso termomediterráneo semiárido, bajo una gran variedad de sustratos. Es la serie de mayor carácter árido en el territorio y ocupa una gran parte de la provincia de Almería. La comunidad clímax está constituida por formaciones de matorral espinoso, azufaifales (*Zizipheto loti*), que de forma natural constituye formaciones gregarias densas que dejan grandes huecos entre ellas.

En los lugares con sustrato de textura limpia y suelo profundo se desarrolla un espatal (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissima*). En zonas donde la alteración ha sido mayor (normalmente cultivos abandonados) aparece un cerrillar (*Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*). Donde se acumulan sales y cierta hidromorfía temporal, aparece un albardinar (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*). Sobre litosuelos y pedregales domina el yesqueral (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicæ*).

Los matorrales fruticosos son muy variados, dependiendo de la situación biogeográfica y de las características edáficas, dominan los tomillares subdesérticos (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezi*, *Helianthemo-Sideritetum pusillae*, *Siderito osteoxyllae-Teucrietum charidemi*, *Limonio insignis-Anabasietum hispanicae*, *Teucrio belionis-Helianthemetum scopulorii*) y en los lugares más

alterados por el hombre los tomillares subnitrófilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) y las malezas halonitrófilas (*Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis*). En los claros de las formaciones anteriores suelen situarse pastizales terófíticos (*Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*).

### 1.7.3 Vegetación actual

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de la innovación se dirige sobre un suelo clasificado como urbano y, sin vegetación natural de ningún tipo. Se identifican algunas especies de carácter totalmente antropizado como *Nicotiana glauca*, *Atriplex halimus*, *Zygophyllum fabago*, *Acacia saligna* y *Artemisia sp.*

Por otro lado, partiendo de la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada al año 2021, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, podemos establecer que en las zonas en donde efectivamente pudieran llevarse a cabo el desarrollo de la innovación NO aparecen cartografiados Hábitats de Interés Comunitario de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.



HIC

### 1.7.4 Flora protegida

En el territorio susceptible de desarrollo no se albergan especies de flora protegida, principalmente por quedar en un medio absolutamente antropizado.

## 1.8 FAUNA

El concepto de fauna, se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, como mamíferos, reptiles, aves, etc. Para el conocimiento de la fauna, se parte del conocimiento taxonómico y de la distribución de las especies en los diversos ambientes de vida.

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

La diversidad de la fauna depende de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos. La fauna en la provincia de Almería se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna, nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar. Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

La fauna asociada al ámbito de estudio no es relevante debido al carácter antropizado de la UE-96, e incluido en suelo urbano de la Urbanización de Roquetas de Mar (Playa Serena).

## 1.9 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE INTERÉS

### 1.9.1 Introducción

Se relacionan a continuación estos espacios y elementos de interés, debido a que representan factores que deberán considerarse de forma decisiva en el desarrollo del planeamiento en cuanto a la emisión de informes sectoriales por parte del organismo ambiental competente y los condicionantes asociados a la entidad de cada uno de ellos.

### 1.9.2 Red Natura 2.000

La Red Natura 2000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la

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

Está integrada por Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), estas últimas clasificadas inicialmente como tales en virtud de la Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979), y posteriormente conforme a la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, también relativa a la conservación de las aves silvestres, que derogó la anterior.

La Red Natura 2000 en Andalucía abarca, en el ámbito competencial de la Junta de Andalucía, un total de 2,67 millones de hectáreas, de las que 2,59 millones son terrestres y 0,07 millones marinas, y está integrada por 63 ZEPA y 190 LIC, de los que 163 están declarados ZEC.

En el Término de Roquetas de Mar se identifican varios espacios protegidos, sin embargo en el ámbito de la zona de estudio no se solapa con ninguno de ellos.



Red Natura 2000 en el TM de Roquetas de Mar

### 1.9.3 Espacios Naturales Protegidos

Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio no quedan descritos Espacios Naturales Protegidos (ver figura anterior).

#### 1.9.4 Georrecursos

Dentro del ámbito de estudio no se identifican Georrecursos contemplados en el inventario de Georrecursos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El más próximo, y relativamente cerca de la zona de estudio, se identifica el Geor recurso Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas (al Suroeste del término de Roquetas de Mar).



Grafico Georrecursos en entorno TM de Roquetas de Mar

#### 1.9.5 Vías Pecuarias y Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Para la elaboración de este apartado se ha consultado la información contenida en la Red de Información de Andalucía (REDIAM) publicada por la Junta de Andalucía. En la siguiente figura se reflejan las Vías Pecuarias existentes en el entorno de la zona de estudio. No quedan descritas.



VVPP en entorno zona de estudio TM de Roquetas de Mar

Por otro lado, tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

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

noviembre, de Montes y Ley 9/2018 de 5 de diciembre, por la que modifica la Ley 21/2015 de 20 de Julio, de Montes.

En la siguiente figura se reflejan los Montes Públicos existentes en el entorno de la zona de estudio en el TM de Roquetas de Mar.

No quedan descritos MUP.



MUP en el entorno ámbito de estudio TM de Roquetas de Mar

### 1.9.6 Zona de riesgo de incendio forestal

El ámbito de estudio queda de forma periférica dentro de la capa establecida como de "zona de peligro de incendio", en función de la información disponible de la Red de Información Ambiental de Andalucía. Junta de Andalucía. Servicio WMS correspondiente a las Zonas de Peligro descritas en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, modificadas parcialmente por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre (BOJA nº 195 de 2016).

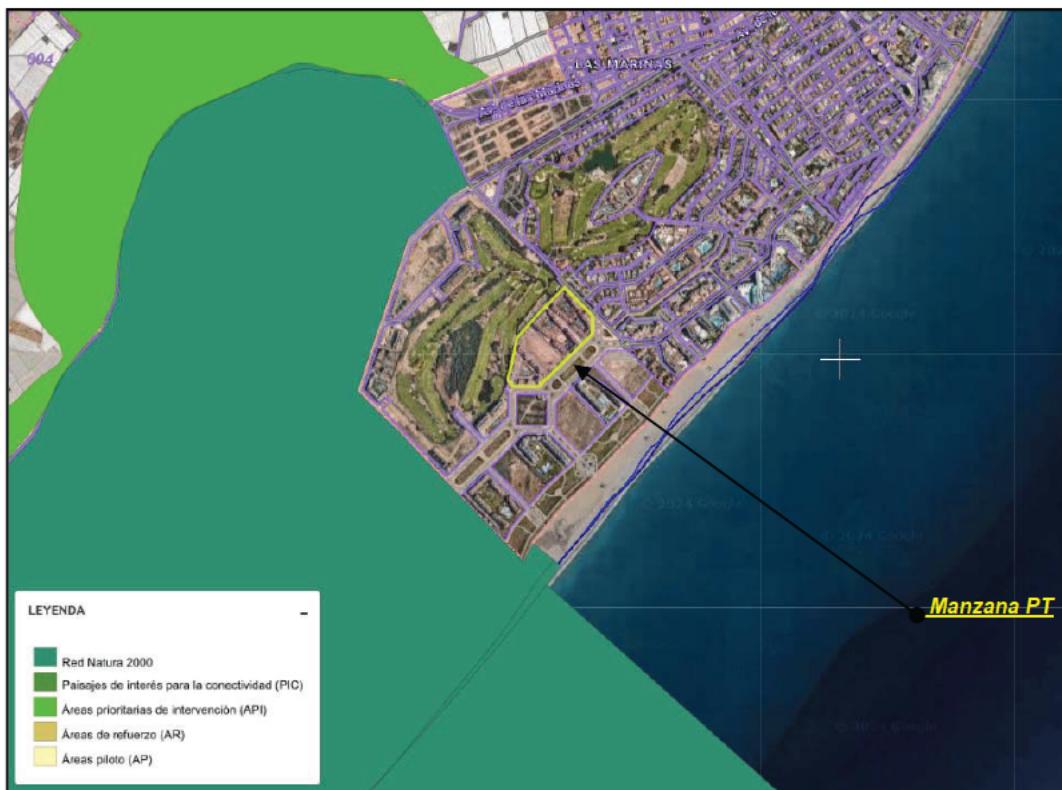


Zona de riesgo forestal en el entorno de influencia de la innovación en el TM de Roquetas de Mar

### 1.9.7 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

En función del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, y considerando el Mapa de las áreas Estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el área de actuación no se encuentra recogida en ninguna de las figuras contenidas en dicho Plan.

Se trata de espacios que persiguen la definición de una infraestructura verde básica del territorio a escala regional, un sistema de espacios protegidos y no protegidos capaces de canalizar gran parte de los flujos ecológicos que se producen en Andalucía.



Áreas Estratégicas del PDMCE en el entorno de la zona de innovación en el TM de Roquetas de Mar

### 1.9.8 Plan de Conservación de Aves Esteparias

En función de la información disponible a partir del Servicio WMS correspondiente al mapa del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Aves Esteparias, ámbitos definidos en el acuerdo de 18 de enero de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA 25 de 5 de febrero de 2011), en todo el Término Municipal de Roquetas no queda incluida ninguna de las zonas establecidas en el Plan de Conservación de Aves Esteparias.

## CAPÍTULO 2.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN

### 2.1 GENERAL. DATOS DE PARTIDA

En el presente Capítulo se relacionan los efectos ambientales previsibles, estableciéndose su cuantificación.

Así mismo, y de cara a las medidas que se establecen en Capítulos 11 y 12 del DAE asociado al presente VIS, en la identificación de los efectos previsibles se considera el cambio climático.

Debido a la entidad de la zona de actuación y la propuesta pretendida, a la hora de identificar impactos partimos de los siguientes datos de partida:

- Terrenos en Malla urbana.
- Infraestructuras y redes de servicios urbanos existentes, por lo que no es preciso realizar nuevas infraestructuras y servicios. Se realizarán exclusivamente las acometidas y conexiones a estas redes necesarias.
- No se prevé realización de movimientos de tierras, excavaciones y transporte de material mínimamente representativos, por lo que no se va a generar ruido por maquinaria y vehículos pesados, ni molestias por polvo o partículas en suspensión de forma significativa.
- No se prevé instalación de red de alumbrado en el viario público, ya que este servicio ya es existente.
- La disposición de volúmenes edificatorios de mucha menor entidad que la establecida inicialmente por el P.G.O.U. disminuirá el impacto visual en una zona de baja altura edificatoria. Además de regenerar urbanísticamente una zona urbana muy degradada cuyo desarrollo edificatorio se encuentra totalmente anclado. Al tratarse de una zona urbana, sin ningún tipo de afección, la ordenación propuesta justifica el respeto y protección al medio ambiente. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático, así como la correcta gestión de residuos.
- Reducida producción de residuos y restos de construcción RCD, debido a la poca entidad superficial de la zona de actuación (1,5 ha)
- Se mejora la trama urbana en esta parte de la ciudad, ya que se da tratamiento a un vacío urbano existente en medio de una zona consolidada de Playa Serena.

- Se genera una ocupación sostenible del suelo. El cambio de tipología promueve sin duda una ocupación más racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta, dotando a la misma de servicios.

## 2.2 POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al "Documento Ambiental Estratégico" que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la identificación de impactos tanto a la Innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones consecuentes sobre los terrenos establecidos en la Parcela (manzana PT) de la UE-96 de la innovación, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y, considerando unas ciertas características del Impacto. En definitiva, se prevé una ejecución a corto-medio plazo de la parcela, en una dimensión superficial reducida (1,5 ha), ajustada a la Manzana PT referida de la unidad de ejecución UE-96 y, con objetivos establecidos.

La metodología de evaluación, básicamente, se trata de la confección de una matriz de "identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)" en la que cada interacción se expresa en la cuadrícula de la fila y columna correspondiente, en una primera fase cualitativa mediante una diagonal y en una segunda fase cuantitativa mediante un índice ponderado de las características del Impacto.

Las características del Impacto consideradas, así como los coeficientes establecidos, son las siguientes:

CONCEPTO	Calificación	Asignación
Naturaleza	beneficioso	+
	perjudicial	-
	dudoso o neutro	X
Grado de intensidad	bajo	1
	medio	2
	alto	3
Extensión del impacto	puntual	1
	parcial	2
	total	3
Momento en que se produce	inmediato	1
	a corto plazo	2
	a largo plazo	3
Persistencia	temporal	1
	semipermanente	2
	permanente	3
Reversibilidad del efecto	a corto plazo	1
	a medio plazo	2
	a largo plazo	3
	imposible	4
Posibilidad de introducir medidas correctoras	afirmativo	s
	negativo	n

Y se ha considerado como Índice Ponderado una función lineal de las principales características:  $I = 3B + 2C + D + E + F$

Aplicado con el signo que corresponda y quedando acotado entre +25 y -25.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)

Mediante este procedimiento, se pueden sumar de modo previo a la ponderación los impactos parciales.

Por último, la aplicación de medidas correctoras exige el estudio y la construcción de una nueva matriz que determine el efecto con la aplicación de dichas medidas.

### 2.3 CAMBIO DE CLASIFICACIÓN: IMPACTOS

**Las actuaciones contempladas en la innovación no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente**, máxime cuando los terrenos objeto de innovación del término municipal son ya actualmente urbanos, **sino que son las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo** sobre terrenos establecidos en la Parcela (manzana PT) de la UE-96, **las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste**. Esto se debe a la condición de figura herramienta urbanística que conlleva, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. **Son, pues, las figuras de desarrollo de la innovación los que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el medioambiente, dado que son los que especifican las actuaciones concretas de urbanización y/o edificación.**

De esta forma, las conclusiones que se derivan sobre el presente documento en cuanto al impacto de dichas actuaciones de desarrollo, siendo nuestro caso un terreno antropizado y sin valores ambientales significativos, conlleva la **ausencia de impactos significativos de ningún tipo**, incluidas sus fases posteriores.

Independientemente de este hecho, los proyectos específicos consecuentes del planeamiento que quedarán incluidos en el alcance de los epígrafes de la Ley 7/2007 "GICA", deberán someterse a las figuras y herramientas de prevención ambiental aplicables, según: Autorización Ambiental Unificada (AAU), Autorización Ambiental Unificada Simplificada(AAUS) Autorización ambiental Integrada (AAI), Calificación Ambiental (CA), Calificación Ambiental por Declaración Responsable (CA-DR) y, Calificación Ambiental Anexo 2 de la Ley 21/2013.

Todo ello, si bien no es el caso, debiéndose considerar las particularidades de que su implantación se desarrolle en Espacios Naturales Protegidos (incluidos los recogidos en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección), Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. **En este alcance hemos podido constatar que no existen condicionantes ambientales significativos para que se pudieran señalar incompatibilidades medioambientales para el desarrollo del uso pretendido en los terrenos objeto de actuación.**

En los apartados siguientes se realiza la evaluación de impactos por tipo de factor y, por tanto, se realiza una evaluación de aspectos ambientales, cuyos resultados trasladaremos a las matrices cuantitativas que se adjuntan, que nos

arrojarán los valores cuantitativos de los impactos asociados a la actuación con y sin medidas correctoras.

La consideración de la influencia del cambio climático se pone de manifiesto por el establecimiento de factores abióticos ambientales clave, tales como aquellos relacionados con el factor ambiental "agua", "aire" y "tierra". Así mismo, los establecidos para evaluar la contaminación acústica a consecuencia de la interacción de factores ambientales con las actividades en ejecución y en explotación, quedan claramente representados a partir del factor abiótico "aire", en consideración de ruidos y vibraciones.

Los elementos de dichas matrices se reflejan en el siguiente cuadro.

<b>Elementos matriciales</b>	
<b>Factores ambientales</b>	<b>Acciones susceptibles de impacto</b>
<b>Abióticos</b>	<b>Fase de construcción</b>
Aire – calidad	Movimientos de tierra
Aire-Ruido y Vibraciones	Edificaciones asociadas
Agua-alteración red drenaje	Pavimentaciones y viales
Agua-agotamiento acuífero	Residuos obra
Agua-contaminación acuífero	Barreras perimetrales
Tierra-relieve	
Tierra-erosionabilidad	
<b>Bióticos</b>	<b>Fase de explotación</b>
Vegetación y Flora	Calles y Acerados
Fauna	Residuos Sólidos Urbanos
<b>Culturales</b>	Redes de servicio
Paisaje, Vías Pecuarias y Patrimonio arqueológico	Jardinería
<b>Socio-económicos</b>	Edificaciones asociadas
Empleo	Tráfico Rodado
Infraestructuras	Barreras Perimetrales
Calidad de Vida	

La Matriz de interacciones será la siguiente:

MATRIZ DE INTERACCIONES											
FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO								
			FASE CONSTRUCCIÓN				FASE DE PLOTACIÓN				
			Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barriadas Perimetrales	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos		
ABIOTICOS	TIERRA	AIRE	Calidad	X	X	X	X		X		X
			Ruidos y Vibraciones	X	X	X				X	X
			Alteración Red Drenaje	X							
	AGUA		Agotamiento Acuífero						X	X	
			Contaminación Acuífero						X		
	BIOTICOS	Relieve	X								
			Erosionabilidad				X		X	X	
			Vegetación y Flora	X		X					
CULTURALES	BIOTICOS	Fauna	X			X	X	X	X		X
		Paisaje	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	VP y Patrimonio Hist.		X								
SOCIO ECONOMIA	Empleo	X	X	X					X	X	
	Infraestructura						X		X		X
	Calidad de Vida						X	X	X	X	

## 2.4 CALIFICACIÓN DEL SUELO: IMPACTOS

### 2.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

#### 2.4.1.1 Sobre el Aire

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor Aire se verá afectado en su CALIDAD como consecuencia del polvo que se aportará a la atmósfera debido a las acciones siguientes:

- Movimiento de Tierras: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSION (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-10

- Edificaciones asociadas: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSION (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

- Pavimentaciones y viales: El Impacto será perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSION (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-13

- Residuos de Obra: Los escombros generados durante los procesos constructivos serán focos de producción de polvo en suspensión, dando lugar a un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSION (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, el vector CALIDAD del Aire será afectado por las siguientes acciones:

- Jardinería: Las zonas verdes dotarán a las zonas anejas, y resto de instalaciones recogidas en la presente innovación, de una zona verde purificadora del aire. Por tanto, será de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSION (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +11

- Tráfico Rodado: Dada la ubicación de los terrenos establecidos en la PARCELA (MANZANA PT) DE LA UE-96, e Infraestructuras viales asociadas, la interacción es perjudicial, de baja intensidad, puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSION (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

El Aire también se verá afectado en su sonoridad por RUIDOS y VIBRACIONES. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, las acciones que generarán Impacto son:

- Movimiento de Tierras, Pavimentaciones y Viales y Edificaciones asociadas: el ruido producido por la maquinaria empleada en estas labores generará un impacto de naturaleza perjudicial principalmente sobre la población que trabaja en los negocios colindantes y, de forma más indirecta, a los vecinos de Playa Serena, de intensidad alta, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSION (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -14

En FASE DE EXPLOTACIÓN, las acciones generadoras de ruido serán:

- Edificaciones asociadas: Afectarán perjudicialmente con una intensidad baja, de extensión puntual, inmediata, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-9

- Tráfico Rodado: La ocupación por vehículos implicará un impacto de naturaleza perjudicial, de media intensidad, extensión puntual, que se produce en un momento inmediato, de forma permanente y que es reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-13

#### 2.4.1.2 Sobre el Agua

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN podrá producirse una ALTERACIÓN DE LA RED DE DRENAJE bajo las acciones:

- Movimiento de Tierras: La necesidad de llenar las zonas vaciadas previamente a la instalación, permitirá devolver a la zona su drenaje natural y evitar la acumulación de agua. Por estas razones, dicha alteración generará un impacto de naturaleza beneficiosa, intensidad elevada, extensión parcial, momento inmediato permanente e irreversible.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+	3
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+21

Respecto a las Aguas Subterráneas, se puede producir una CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO en la FASE DE EXPLOTACIÓN dada la naturaleza libre del manto de agua y a su recarga a través de infiltración de las aguas de escorrentía debido a los siguientes factores:

- Jardinería: Las labores de mantenimiento de las zonas ajardinadas relativas al abonado de las distintas especies vegetales pueden provocar un incremento en sales solubles y en compuestos orgánicos de las aguas de los acuíferos. Se producirá un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-9

El AGOTAMIENTO DEL ACUÍFERO será otro factor a considerar, que en FASE DE EXPLOTACIÓN, será alterado por:

- Edificaciones asociadas y Jardinería: Se producirá un aumento en el consumo de agua que producirá un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

#### 2.4.1.3 Sobre la Tierra

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el único factor ambiental susceptible de ser impactado del vector Tierra será el RELIEVE. Las posibles alteraciones en las formas terrestres que pudieran producirse están relacionadas con:

- Movimiento de Tierras: las formas originales son recuperadas por lo que resultará una acción beneficiosa, de intensidad baja, extensión total, inmediata, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
3	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	+17

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor impactado considerado es la EROSIONABILIDAD por la acción de:

- Edificaciones asociadas, Calles y Acerados y Jardinería: Mediante estas Actuaciones, predeciblemente, se estabilizará la cobertura vegetal impidiendo la pérdida de suelo, resultando un impacto beneficioso, de intensidad alta, extensión puntual, a medio plazo, temporal y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSION (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

#### 2.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico

En FASE DE CONSTRUCCIÓN, la VEGETACIÓN Y FLORA se verá afectada por la acción:

- Movimiento de Tierras: Que conlleva tanto la destrucción del suelo vegetal, como el desbroce y soterramiento de la cubierta vegetal. Si bien manifiesta la ausencia de vegetación natural, la posibilidad de afección a terrenos ajardinados colindantes nos marca una intensidad media de impacto. Este Impacto sería de una naturaleza perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, permanente e irreversible. La intensidad y la extensión son determinadas en base a su clasificación como suelo urbano.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSION (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 3
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -17

- Residuos de Obra: La acumulación de residuos procedentes de las distintas obras a desarrollar puede provocar la aparición de nuevas especies vegetales, que afecten al equilibrio biológico al extenderse a los terrenos circundantes, generando un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSION (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -13

También en la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor FAUNA se verá alterado debido a las siguientes acciones:

- Movimiento de tierras: La destrucción del hábitat natural que ocasionan para la fauna los desmontes, rellenos, explanaciones, y demás trabajos asociados a esta actuación, repercuten en un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-10

- Residuos de Obras: Asociados a las acumulaciones de escombros de las Obras se puede producir la aparición de especies animales que interaccionen con las especies propias de la zona. El impacto así generado se ha valorado como de naturaleza perjudicial, intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

- Barreras Perimetrales: La inclusión de elementos artificiales delimitantes de obra suponen un obstáculo para la movilidad faunística que, por ser un factor no representativo en un suelo urbano, provocará un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

Respecto a la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor FAUNA se verá afectado por las siguientes acciones:

- Residuos Sólidos Urbanos: Provocan un impacto perjudicial, intensidad baja, extensión parcial, inmediato, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-12

- Redes de Servicio: Debido a su efecto barrera, provocan un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-8

- Barreras Perimetrales: Las barreras de delimitación generarán un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

### 2.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

#### 2.4.3.1 Sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico y socio cultural

EL MEDIO PERCEPTUAL como elemento integrador de todos los factores ambientales se ve afectado por cualquier actuación que modifique alguno de sus elementos.

La posibilidad de afección a yacimientos arqueológicos nunca es descartable. Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico y sociocultural, podría haber afecciones en la fase de construcción en la fase de movimiento de tierras.

Las acciones susceptibles de producir impacto en FASE CONSTRUCCIÓN son las siguientes:

- Movimiento de Tierras: Causará un impacto sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, semipermanente e irreversible.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-13

- Edificaciones asociadas: Dado el alto número potencial de observaciones debido a la ubicación del territorio objeto de la innovación y al uso pretendido para el que se deben crear accesos, su efecto es perjudicial, de intensidad baja, puntual, inmediato, temporal y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-10

- Pavimentaciones y Viales: El impacto será de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

- Residuos de Obras: Durante las obras se generarán cuantiosos volúmenes de residuos inertes que causan un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-9

- Barreras Perimetrales: La inclusión de las cercas y vallas de las obras producirán un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

Durante la FASE DE EXPLOTACIÓN, igualmente se verá afectado por cualquier elemento que se introduzca en el mismo. De esta forma se han diferenciado las siguientes acciones susceptibles de producir impacto sobre este factor ambiental:

- Jardinería: La creación de áreas ajardinadas asociadas, con elementos lineales y especies vegetales semejantes a las propias de la zona por estar ya en entorno ajardinado, generará un impacto que ha sido valorado como beneficioso, de intensidad media, parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo. Optimizable incluso con la aplicación de medidas correctoras.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	+16

- Edificaciones asociadas: Impactarán visualmente sobre el observador, creándose un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, permanente y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-12

- Redes de Servicio, Barreras perimetrales: La introducción de estos elementos generará un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-10

- Calles y Acerados: generarán un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, permanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-11

#### 2.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

##### 2.4.4.1 Sobre el Empleo

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, las acciones que repercuten sobre la creación de EMPLEO son:

- Movimiento de Tierras, Edificaciones asociadas, Pavimentaciones y Viales: La Construcción constituye uno de los motores económicos para el desarrollo de cualquier comarca, y su efecto sobre el empleo, en el caso que nos ocupa, es de naturaleza beneficiosa, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 1	1 MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +8

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, las acciones de la Actuación que repercuten en el Empleo son las siguientes:

- Edificaciones asociadas y Tráfico Rodado: Se favorecerá la implantación y desarrollo de numerosos negocios complementarios. El impacto será, por tanto, beneficioso, intensidad alta, parcial, a corto plazo, permanente, y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 2	3 MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +19

#### 2.4.4.2 Sobre las Infraestructuras

Sobre este factor los impactos generados por las acciones consideradas son positivos y en FASE DE EXPLOTACIÓN.

- Calles y Acerados, Tráfico Rodado: Este impacto será positivo, de intensidad media, extensión parcial, permanente, que se produce de inmediato y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 2	2 MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +15

- Redes de Servicio: generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 1	1 MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +10

#### 2.4.4.3 Sobre la calidad de vida

- Calles y Acerados y Redes de Servicio: Generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, parcial, momento a corto plazo, reversible a medio plazo y semipermanente.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 2	2 MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Jardinería: Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 2	2 MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Tráfico Rodado: se producirá un nivel de habitabilidad mayor al evitar accidentes de tráfico, rodeos innecesarios, etc. Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad alta, extensión total, a corto plazo, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
+ EXTENSIÓN (C) 3	3 MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +21

## 2.5 PONDERACIÓN DE FACTORES Y VALORACIÓN DEL IMPACTO GLOBAL

### 2.5.1 General

Con el Índice Ponderado así obtenido para cada una de las interacciones consideradas, se entra en la Matriz cuantitativa de impactos. Estos índices se verán afectados por un coeficiente parcial que relativice la importancia de cada uno de los factores ambientales en el global de la actuación.

Los Coeficientes Parciales y de Grupo establecidos se encuentran tabulados a continuación:

FACTORES AMBIENTALES	COEFICIENTES
<b>ABIÓTICOS</b>	<b>37</b>
Calidad del aire	6
Ruidos y Vibraciones (Aire)	4
Alteración Red de Drenaje (Agua)	7
Agotamiento Acuífero (Agua)	6
Contaminación del Acuífero (Agua)	4
Relieve (Tierra)	5
Erosionabilidad (Tierra)	5
<b>BIÓTICOS</b>	<b>17</b>
Vegetación y Flora	8
Fauna	9
<b>SOCIOCULTURALES</b>	<b>19</b>
P. arqueológico y Vías Pecuarias	7
Paisaje	12
<b>SOCIO-ECONÓMICOS</b>	<b>27</b>
Empleo	9
Infraestructuras	7
Calidad de vida	11

En el siguiente apartado se adjunta las Matriz cuantitativa resultante, en donde obtenemos el correspondiente Impacto en cada Factor y de su sumatoria resulta el Impacto Global de la Actuación. Extraemos los siguientes datos:

- **Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -1.185**
- **Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 720**
- **Unidades de Impacto Global: -465**

## 2.5.2 Matriz cuantitativa de impactos

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL										
Factores ambientales				Acciones susceptibles de impacto						
				FASE DE CONSTRUCCIÓN			FASE DE EXPLOTACIÓN			
ABIOTICOS	TIERRA	AGUA	AIRE	Movimiento de Tierras	Edificaciones	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coeff. Ponderación PARCIAL	
ABIOTICOS	TIERRA	Calidad	-10	-8	-13	-11		6	-252	
		Ruidos y Vibraciones	-14	-14	-14		4	-168		
		Alteración Red Drenaje	21				7	147		
		Agotamiento Acuífero					6	0		
		Contaminación Acuífero					4	0		
		Relieve	17				5	85		
		Erosionabilidad					5	0		
BIOTICOS		Vegetación y Flora	-17		-13		8	-240		
		Fauna	-10		-16	-8	9	-306		
CULTURALES		Paisaje	-13	-10	-8	-9	-8	12	-576	
		Patrimonio Hist. Y VVPP	-13					7	-91	
SOCIO ECONOMIA		Empleo	8	8	8		9	216		
		Infraestructura					7	0		
		Calidad de Vida					11	0		
IMPACTOS POR ACCIÓN				-31	-24	-27	-49	-16	-1185	
IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR										

## CAPÍTULO 3.- 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.

### 3.1 GENERAL

Una vez que se han identificado los efectos ambientales previsibles que origina el desarrollo propuesto, estableciéndose su cuantificación y en consideración de distintos factores, entre otras cosas, al cambio climático, en el presente apartado se establecen medidas para la adaptación, lo más específicas posible y caracterizadas por su flexibilidad.

A continuación se indican actuaciones de prevención y corrección para la fase de construcción y explotación, generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

### 3.2 MEDIDAS PREVISTAS

#### 3.2.1 Sobre el Medio Abiótico

##### 3.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

Fase de construcción:

Movimiento de Tierras y Pavimentaciones y Viales: se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10 / -13	IMPORTANCIA (I) -8 / -8

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos inertes.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) 0

### 3.2.1.2 Sobre el agotamiento del Acuífero

#### Fase de explotación:

Jardinería y Edificaciones asociadas: Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-16	-9

### 3.2.2 Sobre el Medio Biótico

#### 3.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

#### Fase de construcción:

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, si bien nos encontramos con la ausencia de vegetación natural, pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas cercanas a la manzana PT de la UE-96, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución en proximidad de zonas ajardinadas. En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	-
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
-	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-17	-6

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-13	0

### 3.2.2.2 Sobre la Fauna

#### Fase de construcción:

Residuos de Obra: se procederá al traslado de los residuos a vertedero controlado.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) 0

#### Fase de explotación:

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -8	IMPORTANCIA (I) 0

Barreras Perimetrales: En Fase de Explotación, se limitarán estos elementos a lo mínimo imprescindible.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) -8

Residuos Sólidos Urbanos: Se almacenarán en contenedores estancos y se procederá a su retirada diaria para su traslado a vertedero controlado de R.S.U.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -12	IMPORTANCIA (I) 0

### 3.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).

#### Fase de construcción:

Referido sobre patrimonio arqueológico que pudiera identificarse, únicamente en fase de movimiento de tierras en construcción.

Movimiento de Tierras: El impacto que pudiera ocasionar podrá verse minimizado si se reduce el tiempo de ejecución, así como con un seguimiento de posibles afecciones en el alcance arqueológico durante esta fase.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-13	-8

Resíduos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-9	0

Edificaciones asociadas: deberán de ejecutarse las edificaciones de forma continuada, evitando la exposición de edificaciones en construcción durante prolongados periodos de tiempo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-10	-8

#### Fase de explotación:

Edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-12	0

Barreras Perimetrales: en la Fase de Explotación, si se pretende la integración de las actuaciones en el paisaje se deberá reducir al mínimo posible el número de barreras, diseñándose éstas como barreras vegetadas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10	IMPORTANCIA (I) 0

Jardinería: Se deberá conceptualizar paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a construir queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 3	MOMENTO (D) 3
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 3
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. +16	IMPORTANCIA (I) +20

Redes de Servicio: Principalmente la Red Eléctrica, deberá considerarse su enterramiento y cumpliendo siempre la normativa vigente.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10	IMPORTANCIA (I) 0

### 3.2.4 Medidas Correctoras Complementarias

Con el objeto de minimizar en la medida de lo posible los impactos generados durante la Fase de Construcción (producción de ruido, colocación de barreras de obra, etc.), las Obras se deberán ejecutar con la mayor celeridad posible, sin pausas ni intervalos constructivos.

## 3.3 RESULTADOS

De la aplicación de las medidas correctoras obtenemos la Matriz Corregida de la página siguiente, resultando:

- **Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -535**
- **Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.392**
- **Unidades de Impacto Global: 857**

MATRIZ DE VALORACIÓN DE I. A. CON APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS																		
FACTORES AMBIENTALES			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO												IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR			
			FASE DE CONSTRUCCIÓN						FASE DE EXPLOTACIÓN									
			Movimiento de Tierras	Edificaciones	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coeff. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edificaciones				
ABIOTICOS	TIERRA	AIRE	Calidad	-8	-8	-8	0	6	-144			11		-8	6	18	-126	
		AGUA	Ruidos y Vibraciones	-14	-14	-14		4	-168				-9	-13	4	-88	-256	
			Alteración Red Drenaje	21				7	147						7	0	147	
			Agotamiento Acuífero					6	0			-9	-9		6	-108	-108	
			Contaminación Acuífero					4	0			-8			4	-32	-32	
	BIOTICOS	Relieve	17					5	85						5	0	85	
		Erosionabilidad						5	0	16		16	16		5	240	240	
CULTURALES	Vegetación y Flora		-6			0		8	-48						8	0	-48	
	Fauna		-10			0	-8	9	-162		0	0			-8	9	-72	-234
	Paisaje		-8	-8	-8	0	-8	12	-384	-11	0	20	0	0	12	108	-276	
	VVPP Y MUP		-11					7	-77						7	0	-77	
SOCIO ECONOMIA	Empleo		8	8	8			9	216				19	19	9	342	558	
	Infraestructura							7	0	15		10		15	7	280	280	
	Calidad de Vida							11	0	16		16	11	21	11	704	704	
IMPACTOS POR ACCIÓN			-11	-22	0	0	-16		-535	36	0	26	41	17	34	-8	1392	857

## 3.4 VALORACIÓN GLOBAL DE IMPACTO AMBIENTAL

### 3.4.1 General

Para clasificar el Impacto resultante, tanto sin la aplicación de medidas de corrección como con ellas, se han seguido los pasos descritos a continuación.

### 3.4.2 Acotamiento del Impacto Global

El máximo Impacto generado se calcula a través del producto del número de causas susceptibles de crear impacto por los factores ambientales que potencialmente puedan verse afectados y, teniendo en cuenta el máximo impacto posible que se causa (establecida esta valoración en -25). Del mismo modo se calcula el impacto mínimo considerando el mínimo valor de impacto posible. Según lo comentado anteriormente, se establecen a continuación las siguientes Matrices de Impactos máximos y mínimos para cada Fase y de forma Global.

			ACOTAMIENTO VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL																
			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN					FASE DE EXPLOTACIÓN											
			Movimiento de Tierras	Edif. asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL		
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-25	-25	-25	-25		6	-600								6	-300	-900
		Ruidos y Vibraciones	-25	-25	-25			4	-300								4	-200	-500
	AGUA	Alteración Red Drenaje	-25				7	-175									7	0	-175
		Agotamiento Acuífero					6	0					-25	-25			6	-300	-300
	TIERRA	Contaminación Acuífero					4	0					-25				4	-100	-100
		Relieve	-25				5	-125					-25	-25			5	0	-125
		Erosionabilidad					5	0	-25				-25	-25			5	-375	-375
BIOTICOS		Vegetación y Flora	-25		-25		8	-400									8	0	-400
		Fauna	-25		-25	-25	9	-675		-25	-25						9	-675	-1350
CULTURALES		Paisaje	-25	-25	-25	-25	12	-1500	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	12	-1500	-3000	
		VP y Pat. Hist	-25				7	-175								7	0	-175	
SOCIO ECONOMIA	TIERRA	Empleo	-25	-25	-25		9	-675					-25	-25			9	-450	-1125
		Infraestructura					7	0	-25		-25		-25	-25			7	-525	-525
	AIRE	Calidad de Vida					11	0	-25		-25	-25	-25	-25			11	-1100	-1100
		IMPACTOS POR ACCIÓN	-225	-100	-100	-100	-50		-4625	-100	-25	-100	-150	-125	-125	-50		-5525	-10150
			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN					FASE DE EXPLOTACIÓN											
			Movimiento de Tierras	Edif. Asociada	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edif. asociada	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL		
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	25	25	25	25		6	600								6	300	900
		Ruidos y Vibraciones	25	25	25			4	300								4	200	500
	AGUA	Alteración Red Drenaje	25				7	-175									7	0	175
		Agotamiento Acuífero					6	0					25	25			6	300	300
	TIERRA	Contaminación Acuífero					4	0					25				4	100	100
		Relieve	25				5	-125					25	25			5	0	125
		Erosionabilidad					5	0	25				25	25			5	375	375
BIOTICOS		Vegetación y Flora	25		25		8	-400									8	0	400
		Fauna	25		25	25	9	-675		25	25						9	-675	1350
CULTURALES		Paisaje	25	25	25	25	12	-1500	25	25	25	25	25	25	25	12	-1500	3000	
		VP y Pat. Hist	25				7	-175								7	0	175	
SOCIO ECONOMIA	TIERRA	Empleo	25	25	25		9	-675					25	25			9	-450	1125
		Infraestructura					7	0	25		25		25	25			7	525	525
	AIRE	Calidad de Vida					11	0	25		25	25	25	25	25		11	1100	1100
		IMPACTOS POR ACCIÓN	225	100	100	100	50		-4625	100	25	100	150	125	125	50		5525	10150

### 3.4.3 Magnitudes de Impacto

Para establecer la magnitud del impacto generado, se corresponden las unidades de impacto posibles y sus porcentajes respectivos, resultando la siguiente clasificación de magnitudes:

Tabla 1: Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+10.150 / 0	-	Nulo
0 / -2.537,5	0-25%	Bajo/Compatible
-2.537,5 / -5.075	25%-50%	Medio/Moderado
-5.075 / -7.612,5	50%-75%	Alto/Severo
-7.612,5 / -10.150	75%-100%	Fuerte/Estricto

El porcentaje se ha calculado a partir del acotamiento del Impacto global.

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

### 3.5.1 GENERAL

En cuanto al control y vigilancia ambiental, a continuación se establecen una batería de actuaciones para el seguimiento ambiental, programa de vigilancia ambiental, del correcto desarrollo que conlleva la ejecución de la propuesta de innovación que contiene la innovación.

El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental municipal que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente. Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación de:

- Control del adecuado cumplimiento de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el "Documento Ambiental Estratégico"
- Elevar informes justificados, relativos a:
  - Evolución de las obras.
  - Evaluación de las afecciones que se producen.
  - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
  - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales empleados.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.

- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

### 3.5.2 REDACCIÓN DE INFORMES

Independientemente de los informes a presentar a la Dirección de cada Obra en función de lo que pueda dictaminar la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para cada actuación a Proyectar en el ámbito de los terrenos de la manzana PT de la UE-96, se redactarán informes, según Análisis de Ruido de los niveles sonoros y Estudios precisos para determinar la funcionalidad de las obras de drenaje, corrigiéndose las disfuncionalidades observadas.

### 3.6 CONCLUSIONES

En anteriores apartados se han confeccionado dos matrices globales para las interacciones “factores ambientales-acciones susceptibles de impacto en la actuación”, que a su vez se encuentran subdivididas para las dos Fases consideradas (Construcción y Explotación).

Para cada Fase, se ha obtenido el Impacto Ambiental Parcial, cuya suma corresponde al Impacto Ambiental Total, tanto sin la aplicación de Medidas Correctoras como con su aplicación.

En la **Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 465**, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un **Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras**.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de **Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +857**, valor con el cual podríamos considerar un **Impacto Nulo**.

Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en suelo urbano con los terrenos de la manzana PT de la UE-96 en el Término Municipal de Roquetas de Mar, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo sobre los terrenos de la manzana PT de la UE-96, se encontraran recogidas en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, AAUS, CA, CA-DR, CA-Anexo II), según lo dispuesto en dicha ley.

De igual forma, si no aparecen recogidas pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

Ya destacado anteriormente en cuanto al medio biótico, debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la caracterización antrópica y a la clasificación actual de los terrenos de la manzana PT de la UE-96, representando ésta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración.

### **7.3 Anejo N°3. Ficha actual**

## ZONA ORDENANZA

A-4

2023/27

FEBRERO 2025

S/E

Manzana	H3	H4	PT	
Superficie (m <sup>2</sup> )	20585	20564	70144	
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,219	1,000	1,000	
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	25103	20564	70144	
Tipología	PLD	HOT	PLD	
Nº máximo de viviendas	251	0	701	
Altura máxima (plantas)	6	6	5	
Ático	Si	Si	Si	

## OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

## HOT:

Parcela AH1: parcela mínima de 15000 m<sup>2</sup>, respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueo 5 m a linderos de parcela, las alineaciones son libres. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas

Parcelas H1, H2 Y H4: la fijada en el cuadro de zonificación respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueos mínimo igual a la altura de la edificación en cada punto a linderos de parcela, con un mínimo de 5 m, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Manzana	A1	A2	A3	A4
Superficie (m <sup>2</sup> )	26057	28486	11320	11660
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,900	1,000	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	23451	28486	14150	6996
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	235	285	160	70
Altura máxima (plantas)	5	6	4	3
Atico	Si	Si	Si	Si

Manzana	A4b	A5	A6a	A6b
Superficie (m <sup>2</sup> )	5542	12493	13109	14737
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,600	0,600	0,602	0,602
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	3325	7496	7892	8872
Tipología	PBA	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	33	75	79	89
Altura máxima (plantas)	3	2	3	3
Atico	Si	Si	Si	Si

Manzana	A7	A8	A9	A10
Superficie (m <sup>2</sup> )	8656	18513	6101	6058
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,250	1,250	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	10820	23141	7626	3635
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	108	231	76	36
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Atico	Si	Si	Si	Si

Manzana	AH1	CC	H1	H2
Superficie (m <sup>2</sup> )	36800	70144	31897	23714
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,750	0,164	0,600	0,700
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	27600	11520	19138	16600
Tipología	HOT	TER	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	4	2	3	4
Atico	Si	Si	Si	Si

105



#### OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

##### PLD:

Parcela PT: parcela mínima de 12000 m<sup>2</sup>. Retranqueo 5 m a linderos exteriores y 3 m a linderos de parcela, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Resto de parcelas: parcela mínima de 3000 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

##### TER:

Parcela mínima de 14400 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

##### PARCELA A3:

Usos permitidos compatibles al 100 %, el uso pormenorizado Residencial Vivienda Plurifamiliar y el Uso pormenorizado Hoteles y Residencias comunitarias, ambos del Uso Global Residencial Turístico.

## ZONA ORDENANZA MODIFICADA

### INNOVACIÓN AL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR. SOBRE LA MANZANA "PT" INCLUIDA EN LA UNIDAD UE-96 DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

ARQUITECTOS

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

A PROPUESTA DE

MARINAS DE PLAYA SERENA, S.L.U.

SITUACIÓN

AVENIDA CIUDAD DE CADIZ, URBANIZACIÓN PLAYA SERENA, ROQUETAS DE MAR, ALMERIA,

C/ Murgis, 99, 04700 El Ejido (Almería)

Telf: 950 48 00 11

PLANO

FICHA ACTUAL CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO  
DE LA UNIDAD UE-96.

arquitectura@grupoagora.eu

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

## **7.4 Anejo N°4. Ficha actualizada**

## ZONA ORDENANZA

A-7

2023/27  
JULIO 2024

S/E

Manzana	H3	H4	PT	
Superficie (m <sup>2</sup> )	20585	20564	70144	
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,219	1,000	1,000	
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	25103	20564	70144	
Tipología	PLD	HOT	PLD	
Nº máximo de viviendas	251	0	818	
Altura máxima (plantas)	6	6	5	
Ático	Si	Si	Si	

### OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

#### HOT:

Parcela AH1: parcela mínima de 15000 m<sup>2</sup>, respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueo 5 m a linderos de parcela, las alineaciones son libres. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas

Parcelas H1, H2 Y H4: la fijada en el cuadro de zonificación respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueos mínimo igual a la altura de la edificación en cada punto a linderos de parcela, con un mínimo de 5 m, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.



Manzana	A1	A2	A3	A4
Superficie (m <sup>2</sup> )	26057	28486	11320	11660
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,900	1,000	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	23451	28486	14150	6996
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	235	285	160	70
Altura máxima (plantas)	5	6	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A4b	A5	A6a	A6b
Superficie (m <sup>2</sup> )	5542	12493	13109	14737
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,600	0,600	0,602	0,602
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	3325	7496	7892	8872
Tipología	PBA	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	33	75	79	89
Altura máxima (plantas)	3	2	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A7	A8	A9	A10
Superficie (m <sup>2</sup> )	8656	18513	6101	6058
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,250	1,250	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	10820	23141	7626	3635
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	108	231	76	36
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	AH1	CC	H1	H2
Superficie (m <sup>2</sup> )	36800	70144	31897	23714
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,750	0,164	0,600	0,700
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	27600	11520	19138	16600
Tipología	HOT	TER	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	4	2	3	4
Ático	Si	Si	Si	Si

105

## OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLD:

Parcela PT: parcela mínima de 12000 m<sup>2</sup>. Retranqueo 5 m a linderos exteriores y 3 m a linderos de parcela, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Resto de parcelas: parcela mínima de 3000 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

TER:

Parcela mínima de 14400 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

PARCELA A3:

Usos permitidos compatibles al 100 %, el uso pormenorizado Residencial Vivienda Plurifamiliar y el Uso pormenorizado Hoteles y Residencias comunitarias, ambos del Uso Global Residencial Turístico.

## ZONA ORDENANZA MODIFICADA

INNOVACIÓN AL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR. SOBRE LA MANZANA "PT" INCLUIDA EN LA UNIDAD UE-96  
DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

ARQUITECTOS

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

A PROPUESTA DE

MARINAS DE PLAYA SERENA, S.L.U.

SITUACIÓN

AVENIDA CIUDAD DE CADIZ, URBANIZACIÓN PLAYA SERENA, ROQUETAS DE MAR, ALMERIA,

C/ Murgis, 99, 04700 El Ejido (Almería)

Telf: 950 48 00 11

PLANO

FICHA MODIFICADA CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO  
DE LA UNIDAD UE-96.

arquitectura@grupoagora.eu

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO