

INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 10.23 ALTURA
MÁXIMA

INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

Ayuntamiento de Roquetas de Mar
Mayo 2021

Contenido

1.- ANTECEDENTES.....	2
2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	5
3.- MARCO NORMATIVO.	6
4.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN.	6
5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.	8
5.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN	9
5.2.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	10
6.- DETERMINACIONES, ALCANCE Y CONTENIDO.....	11
6.1. REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO 10.23.	11
6.2. REDACCIÓN PROPUESTA DEL ARTÍCULO 10.23.	12
7. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN.	12
7.1. PROGRAMACIÓN Y COSTES DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN.	12
7.2. INCIDENCIA TERRITORIAL.....	13
7.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL	13
7.4. IMPACTO EN LA SALUD.....	15
7.5.- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.....	17
7.6.- INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	18
8.- RESUMEN EJECUTIVO.....	19

INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL: MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 10.23 ALTURA MÁXIMA.

1.- ANTECEDENTES.

Al amparo del artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por los servicios técnicos municipales se redacta la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar para la modificación del artículo 10.23 de las Normas Urbanísticas.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 126 de fecha 1 de julio de 2009 y su Texto de Cumplimiento, publicado en el B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010.

Desde su aprobación definitiva, además de dos correcciones de errores (la Corrección de Errores nº 1 aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 20 de noviembre de 2012 – BOJA nº 156 de 09/08/2013 – y la Corrección de Errores nº 2 aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 20 de mayo de 2016 – BOJA nº 40 de 01/03/2017 –), el Plan General ha sido objeto de 2 innovaciones de la ordenación estructural y de 17 innovaciones de la ordenación pormenorizada:

- La Innovación núm. 1, expediente I 02/10, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la Modificación del uso pormenorizado de la parcela 11 del ámbito denominado UE-109. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2011, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 6 de 11 de enero de 2012 y en el B.O.J.A. nº 4 de 9 de enero de 2012.
- La Innovación núm. 2, expediente I 01/10, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las Manzanas 2 y 3 del ámbito denominado UE-78.2A. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2011, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 36 de 22 de febrero de 2012 y en el B.O.J.A. nº 37 de 23 de febrero de 2012.
- La innovación núm. 3, expediente I 01/12, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de viario entre parcelas de equipamiento (ámbitos UE-106 y S-27), calificándolo como Equipamiento Primario, para la construcción de un Centro de Infantil y Primaria en Las Marinas, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de octubre de 2012, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 220 de 14 de noviembre de 2012 y en el B.O.J.A. nº 233 de 28 de noviembre de 2012.
- La innovación núm. 4, expediente I 01/11, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, consistente en la modificación del uso pormenorizado de las submanzanas R2-A, R5 y R6 y Manzana R4 del ámbito denominado UE-80.1. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2012, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 246 de 21 de diciembre de 2012 y en el B.O.J.A. nº 253 de 28 de diciembre de 2012.

- La innovación núm. 5, expediente I 03/12, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, consistente en la modificación de la calificación y la altura de la parcela R2 del ámbito denominado UE-69. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 9 de mayo de 2013, y publicada en el B.O.J.A. nº 137 de 16 de julio de 2013.
- La innovación núm. 6, expediente I 02/13, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales y aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 169 de 2 de septiembre de 2015.
- La innovación núm. 7, expediente I 07/12, para corregir un error de transcripción del P.E.R.I. de la UE-71.1 del P.G.O.U. – 1997 a la documentación gráfica del presente plan, adecuando el citado planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones efectuadas durante la ejecución de la urbanización. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. Nº 8 de 14 de enero de 2016.
- La innovación núm. 8, expediente I 03/13, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las manzanas residenciales R3 y R4 del ámbito denominado UE-71.2 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, a la calificación de Equipamiento Primario Privado. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 6 de 12 de enero de 2016.
- La innovación núm. 9, expediente I 04/13, plantea la modificación de la clasificación de los terrenos incluidos en el ámbito de la U-CMO-11, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no sectorizado. De carácter estructural fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 2016 y publicada en el B.O.J.A. nº 62 de 31 de marzo de 2017.
- La innovación núm. 10, expediente I 05/15, para modificar el uso pormenorizado de la Parcela P2 del ámbito S-39. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2017 y publicada en el B.O.P. nº 52, de 15 de marzo de 2018.
- La innovación núm. 11, expediente I 09/12, sobre modificación pormenorizada de las manzanas del ámbito UE-78.2B. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de enero de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 71, de 12 de abril de 2019.
- La innovación núm. 12, expediente I 04/14, para la corrección de errores en la ficha “ARQT10 Seminario de Verano” del Catálogo del Plan General, así como la modificación del uso pormenorizado de parte de la parcela P3 del ámbito denominado UE-14.1 de “Residencial Plurifamiliar” a “Equipamiento Primario Docente Privado”. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 183, de 24 de septiembre de 2019.
- La innovación núm. 13, expediente I 11/15, en el ámbito del ARU-14, Avda. Carlos III 2 VII, de carácter estructural y aprobada por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de abril de 2019 (B.O.J.A. nº 116 de 19 de junio de 2019).
- La innovación núm. 14, expediente I 02/17, para establecer para la manzana definida entre la avda. de La Aduana y calles Reina Sofía, Infanta Elena y Príncipe de Asturias la calificación de

Residencial Plurifamiliar con la tipología de Plurifamiliar entre medianeras con dos edificaciones resultantes y dos alturas diferenciadas. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2019 (B.O.P nº 31, de 14 de febrero de 2020).

- La innovación núm. 15, expediente I 01/18, relativa a la modificación de los artículos 9.9 y 10.84 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 7 de julio de 2020 (B.O.P. nº 187, de 25 de septiembre de 2020).
- La innovación núm. 16, expediente I 03/15, relativa a la parcela A-3 del ámbito UE-96, Urbanización Playa Serena Sur, para compatibilizar al 100% el Uso Pormenorizado "Residencial Vivienda Plurifamiliar" y el Uso Pormenorizado "Hoteles y Residencias Comunitarias", modificando el número de viviendas de 142 a 160 unidades, sin aumentar la edificabilidad. Aprobada definitivamente por Acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 14 septiembre de 2020 (B.O.P. nº 246, de 23 de diciembre de 2020).
- La innovación núm. 17, expediente I 03/14, relativa a las parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte. Aprobada definitivamente a simple reserva de subsanación de deficiencias por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2020 (B.O.J.A. nº 207, de 26 de octubre de 2020). Por Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, de fecha 22/01/2021, se resuelve tener por subsanadas las deficiencias (B.O.J.A. nº 55, de 23 de marzo de 2021).
- La innovación núm. 18, expediente I 03/16, relativa a la modificación del Uso Pormenorizado de parte de las parcelas 306, 307 y 313 de la Urbanización Aguadulce de esta localidad, calificadas, por un error de grafismo, como viario en lugar de Residencial Unifamiliar Aislada. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2020 (B.O.P. nº 68, de 13 de abril de 2021).
- La innovación núm. 19, expediente I 03/19, relativa a la Parcela P3 del ámbito S-39 del PGOU, para la corrección del desplazamiento existente en la trama de calificación de parcela y la modificación de la ordenación pormenorizada y la tipología edificatoria de "Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto" (PBA/6) a "Unifamiliar Agrupada" (UAG/3), reduciendo la altura de la edificación y la edificabilidad. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 6 de mayo de 2021 (pendiente de publicar).

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente recupera los modelos urbanos preexistentes y armoniza las condiciones de ordenación física y aprovechamientos atribuidos por el plan del que proviene su transformación con el cumplimiento del artículo 9 de la LOUA, para mantener las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada. Para ello, establece la ordenación y tipologías correspondientes en las normas urbanísticas, en el documento Anexo de Normativa: Zonas de ordenación y calificación y en los planos de ordenación pormenorizada (POP 01).

El art. 10.23 de las normas urbanísticas del vigente PGOU determinan bajo la rúbrica de "Altura Máxima" las condiciones de altura de las edificaciones en el suelo urbano en sus distintas categorías como valor límite de la edificación sin establecer una valor mínimo o un límite de tolerancia para la disposición de la edificación en dichas categorías de suelo, lo que ha generado un modelo extremadamente rígido en cuanto a la disposición de la edificación en el suelo urbano, puesto que, en determinadas categorías de suelo con uso residencial del suelo urbano colmar la altura impuesta por el planeamiento en vigor puede representar una imposición muy gravosa y poco atractiva desde el punto urbanístico para los promotores de la actividad edificatoria, puesto que el modelo de ciudad que se demanda en la actualidad por la ciudadanía de este municipio, al igual que ocurre en otras grandes ciudades, aboga por un modelo

Una vez que se ha tenido conocimiento de la necesidad de establecer una regulación distinta a la fijada por el planeamiento vigente y con objeto de ofrecer garantías, transparencia, seguridad jurídica y buena administración, se propone regular el aspecto morfológico de la altura de la edificación.

El término municipal de Roquetas de Mar se localiza al suroeste de la provincia de Almería, en el Poniente Almeriense limitando con los municipios de El Ejido, La Mojonera, Vícar y Enix, e incluye las entidades de población de Aguadulce, Campillo del Moro, Cortijos de Marín, Las Marinas, El Parador de las Hortichuelas, Roquetas de Mar, Urbanización de Roquetas y El Solanillo.



El municipio de Roquetas de Mar se encuentra delimitado al Norte por las estribaciones de la Sierra de Gádor y al Sur por el Mar Mediterráneo, estando situado sobre la plataforma sedimentaria de topografía predominantemente llana en que se asienta el Campo de Dalías. Tiene una altitud media de 7m sobre el nivel del mar y pendientes reducidas. El 78 % el término municipal se encuentra bajo la cota de los 100 metros, siendo el desnivel máximo de 600 metros.

La extensión superficial del término municipal es de 5.965 hectáreas, con un perfil alargado en el eje Norte-Sur y una amplia fachada litoral en relación con su superficie. El 63% de la superficie está clasificada por el Plan General como Suelo No Urbanizable.

El ámbito territorial de actuación que abarca la innovación se corresponde exclusivamente con aquellos suelos urbanos a los que el Plan General legitima directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, con excepción del Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas

Especiales (SUNC-ALESS), y que suponen aproximadamente el 21,78% de la superficie del término municipal:

- Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D).
- Suelo Urbano Consolidado Transformado. (SUC-T).
- Suelo Urbano No Consolidado en Transformación I (SUNC-ET I).
- Suelo Urbano No Consolidado en Transformación II (SUNC-ET II).

Se exceptúa del margen de tolerancia que se establece en la innovación al Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS), porque en esta categoría de suelo es necesario agotar la edificabilidad prevista para cumplir con la justa distribución del aprovechamiento urbanístico de cada área de reparto, no siendo posible, por tanto, edificar en menor altura.

3.- MARCO NORMATIVO.

El presente documento de Innovación del Plan General se formula al amparo de la normativa y legislación con incidencia urbanística vigentes, relacionándose a continuación las disposiciones jurídicas de contenido básico:

- Plan General de Ordenación Municipal de Roquetas de Mar aprobado definitivamente por Orden de 3 de marzo de 2009 y su Texto de Cumplimiento aprobado por Orden de 24 de junio de 2010 (PGOU).
- 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, y se crea su Comisión de Seguimiento (POTPA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley estatal de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/15).
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).
- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA).
- 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.
- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

4.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN.

El Plan General incorpora la altura de la edificación como ordenanzas particulares de la edificación y las regula con carácter general para cada tipología edificatoria en el Título Décimo de las Normas Urbanísticas y de manera específica y detallada para cada manzana o submanzana en el documento Anexo de Normativa: Zonas de ordenación y calificación y en los planos de ordenación pormenorizada (POP 01), conformándose así estos planos en las guías para la ordenación y calificación pormenorizada de la edificación, tal y como se señala en el apartado 3º del artículo 9.2 del Plan General.

De este modo, con objeto de garantizar la homogeneidad de alturas de las edificaciones que configuran los frentes de calle y evitar la formación de medianeras, el Plan General vigente establece, mediante su pormenorización en la planimetría, un régimen de alturas obligatorio.

La presente innovación de planeamiento tiene por **objeto** la **modificación del artículo 10.23** de las normas urbanísticas del PGOU de Roquetas de Mar, que lleva por rúbrica "Altura Máxima" y que se integra en la Sección 5 "Condiciones de ordenación de volúmenes y forma de los edificios" incluido en el "Capítulo III. CONDICIONES DE SITUACION Y FORMA DE LOS EDIFICIOS", del "Título Decimo. REGULACION DE LA EDIFICACION" de las Normas Urbanísticas del PGOU.

De cuya redacción actual se desprende lo siguiente:

*"1.- La altura máxima viene regulada por el número de plantas establecido para cada edificación. La altura de cada planta se regula por sus dimensiones permitidas. La altura máxima en unidades métricas será la suma de las alturas permitidas para cada planta en cada caso.
2.- La altura máxima en número de plantas se fija en las condiciones de calificación como valor límite de la edificación."*

El ámbito de aplicación de la presente modificación lo constituye la edificación que se erija en todas las categorías de suelo urbano previstas y definidas en el artículo 4 de las normas urbanísticas del PGOU de Roquetas de Mar a excepción de la subcategoría SUNC-ALESS que define el suelo urbano no consolidado en áreas localizadas Especiales, así como la ordenación que resulte de los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan General de la ciudad de Roquetas de Mar.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar establece en el **suelo urbano** únicamente dos categorías:

a) Suelo urbano consolidado. Dentro de esta categoría de suelo distingue a su vez dos subcategorías de suelo:

a.1) **SUC-D:** Suelo Urbano Consolidado Directo: Que se refiere al suelo ordenado de manera detallada y finalista cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones propias que el PGOU ha elaborado para esta subcategoría.

a.2) **SUC-T:** Suelo Urbano Consolidado Transformado; se incluyen en esta subcategoría de suelo aquellos que han sido transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento, habiendo sido recepcionada la urbanización por parte del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

b) Suelo urbano No Consolidado. Dentro de esta categoría de suelo distingue a su vez las siguientes subcategorías de suelo:

b.1) **SUNC-ETI.** Suelo Urbano no consolidado en transformación I.

b.2) **SUNC-ETII.** Suelo Urbano no consolidado en transformación II.

b.3) **SUNC-ALESS.** Suelo Urbano no consolidado en Áreas Localizadas Especiales. Incluyendo en esta subcategoría de suelo aquellos ámbitos discontinuos integrados en una o varias áreas de carácter homogéneo para la obtención de suelo con destino a: dotaciones, parques, jardines o viario; promoción de vivienda protegida o el establecimiento de un sistema detallado de reparto de la edificabilidad lucrativa.

En esta subcategoría de suelo será preceptivo en todo caso ejecutar la edificación colmatando la altura máxima marcada por los planos de ordenación y calificación pormenorizada y las fichas del documento anexo de normativa (Zona III).

b.4) **SUNC-ARIS.** En Áreas de Reforma Interior. Cuya ordenación detallada se prevé mediante la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior.

b.5) **SUNC-SEC.** Suelo Urbano no consolidado en Sectores, cuyo desarrollo se prevé mediante planeamiento de desarrollo, plan parcial.

La **justificación** urbanística de la modificación que es objeto del presente documento radica en la necesidad para el interés público de flexibilizar dentro del suelo urbano en sus distintas categorías (excepto la subcategoría SUNC-ALESS) la excesiva rigidez del precepto anteriormente transcrito, ya que no se prevé margen de tolerancia alguno en relación al valor límite de la edificación prevista para cada parcela, y por tanto impera a los promotores de la edificación la obligación de dar cumplimiento a las representaciones gráficas de los planos de ordenación y calificación pormenorizada de la edificación referidos a cada parcela o manzana.

Esta rigidez normativa confronta con el modelo urbano que actualmente demandan los ciudadanos y las asociaciones de promotores, que sensibles a esta nueva estructura de demanda, apuestan por un modelo de edificación de menor altura y verticalidad que a su vez redundaría en un modelo de crecimiento urbano caracterizado por una estética más acorde al modelo de ciudad mediterránea, por lo que esta Administración ha de resultar permeable al interés general de la ciudadanía resultando además un modelo armónico con el entorno en el que se enclava el municipio.

No obstante, en los últimos meses se ha evidenciado la necesidad de permitir cierta tolerancia en el establecimiento de dicha altura obligatoria.

El planeamiento urbanístico debe ser ágil y lo más eficaz posible a la hora de conseguir un desarrollo urbano que mejore las condiciones de vida de los ciudadanos, pero manteniendo las garantías y los controles que exige el marco legislativo.

El presente documento de innovación del Plan General tiene por objeto la realización de un leve cambio normativo relativo a la determinación de la altura de la edificación señalada en el mismo y dar respuesta así a las demandas de la Administración, de los técnicos y de la ciudadanía.

La modificación propuesta tiene por objeto regular el aspecto morfológico de la altura de la edificación y no es definitiva directamente de la edificabilidad y el destino del suelo.

5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.

En la actualidad, para favorecer la producción de vivienda de obra nueva que atienda a las necesidades de la ciudadanía y del mercado inmobiliario, se precisa una flexibilización de los condicionantes normativos para dar respuesta a las tendencias en construcción y diseño en el sentido de posibilitar la edificación en menor altura.

Dado que a corto plazo no se dispondrá de un nuevo documento revisado del Plan General, y ante las incertidumbres derivadas de la crisis sanitaria provocada por la COVID-19 que hacen prever un fuerte impacto social y económico, se ha considerado necesario acometer la presente innovación puntual dirigida a regular el aspecto morfológico de la altura de la edificación, posibilitando la introducción de una altura mínima obligatoria de una o dos plantas por debajo de la altura máxima reguladora establecida para cada tipología.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, recoge en sus artículos 36 al 38 el régimen relativo a la innovación del planeamiento general, distinguiendo dos modalidades: la revisión del planeamiento (art. 37 LOUA) y la modificación del mismo (art. 38 LOUA). La revisión es aquella alteración integral de la ordenación establecida en el planeamiento o a la alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General. Por el contrario, se considera modificación cualquier innovación que no alcance el nivel de revisión.

Conforme a lo dispuesto en la LOUA en los artículos 36 y 38.1, en relación con el 37.1 y 2, y en el artículo 1.3 de las normas urbanísticas del PGOU, la presente innovación tiene carácter de modificación del Plan

General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, al contener alteraciones de este instrumento que no suponen revisión ni total ni parcial del mismo, por cuanto éstas no afectan a la ordenación estructural ni integral del modelo de ciudad.

La innovación propuesta se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, entre ellos, subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones al interés general.

Cualquier innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. La presente innovación está motivada y justificada sobre la base del interés general, como resulta obvio de la función pública que caracteriza la actividad urbanística, al contribuir a mejorar la calidad y precisión del Plan General y facilitar así la aplicación de este instrumento de planeamiento en el ámbito del suelo urbano, armonizando las potencialidades existentes en el mismo con el desarrollo socioeconómico y la recuperación de las tipologías edificatorias preexistentes.

Las circunstancias que motivan la necesidad, conveniencia y oportunidad de la presente modificación se basan en la obligación de corregir la imposición de determinadas exigencias, sin base en normativas específicas o sectoriales, que dificultan e impiden la ejecución de edificios más bajos.

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS PARA EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

El planeamiento debe establecer determinaciones adecuadas y proporcionadas en las características constructivas y estéticas de las edificaciones para su integración en el entorno.

El objeto de la presente modificación no pretende más que posibilitar una morfología constructiva de menor impacto visual estableciendo un límite inferior a la altura establecida en el plan de dos alturas por debajo de la que rige con carácter general en cada subcategoría de suelo urbano.

En la normativa urbanística, la altura se configura como un criterio básico de utilización del suelo y su regulación es esencial para no limitar el campo visual, romper la armonía, o desfigurar la perspectiva propia de la ciudad, el paisaje urbano.

Durante las pasadas dos décadas se produjo a nivel global un resurgimiento de las áreas urbanas grandes, compactas, concentradas, en parte derivado de la afluencia de los movimientos migratorios, minorías y jóvenes en busca de nuevas oportunidades, también desde la perspectiva del mercado con una orientación lucrativa, lo que provocó un cambio de paradigma con dos graves problemas: el proceso de gentrificación y la problemática derivada de la ocupación de viviendas junto con la elevación de los costes de alquiler. Ello ha conllevado un efecto a la inversa, en el que ha contribuido el desarrollo tecnológico, una diáspora de población hacia ciudades medianas en busca de nuevos tipos de trabajo y patrones diferentes en los desarrollos técnicos y profesionales con servicios que se pueden realizar ya a distancia física de los grandes e inhabitables centros urbanos.

Como consecuencia de la pandemia se ha hecho más patente que el mundo está cambiando, y que se demanda un modelo de ciudad sostenible en el que se dé énfasis a la salud, la seguridad, la cercanía, son objeto de interés los negocios de proximidad, la hostelería con encanto, la reducción del tráfico de vehículos, la mejoras en accesibilidad y movilidad, el refuerzo de los transportes alternativos, en definitiva, una ciudad equilibrada, a una escala más humana.

El objeto de la presente modificación, al permitir y promover la reducción de altura, pretende aproximarse a esta tendencia de ciudad más equilibrada en cuanto a volúmenes de menor verticalidad, más propia de las ciudades mediterráneas. La característica principal de la arquitectura mediterránea, por antonomasia, es el protagonismo de la luz; de este modo se identifica a este modelo con la arquitectura del sol, y de

forma consecuente con la arquitectura de la sombra, debiendo permitir los volúmenes de la edificación un adecuado equilibrio entre ambos elementos para la consecución de dicho modelo propio de las ciudades mediterráneas.

La modificación propuesta en modo alguno conlleva un incremento de costes a la administración municipal en el despliegue de servicios, ya que en la modificación que es objeto del presente documento no se alteran otros condicionantes urbanísticos tales como tipología edificatoria, número de viviendas, etc., tan solo se incide en la morfología edificatoria permitida al objeto de posibilitar un modelo más demandado en la actualidad conforme a las consideraciones anteriormente reproducidas.

5.2.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

El análisis de las alternativas es uno de los aspectos más importantes de la evaluación ambiental y debe aportar razones que justifiquen por qué no se ha estudiado una determinada alternativa existente y por qué se ha elegido una determinada alternativa en lugar de otra. No obstante, en un supuesto de modificación puntual tan limitada de la normativa urbanística como la que nos ocupa, las alternativas para brindar escenarios evaluables son mínimas.

Alternativa 0. Planeamiento vigente.

Se entiende por Alternativa 0 la no realización de la innovación del plan general, es decir, mantener la situación actual, no adaptándose, por tanto, a las necesidades detectadas en el municipio. Esto supondría el mantenimiento del artículo 10.23 en su redacción actual lo que implica no poder autorizar edificaciones de menos altura demandadas en la actualidad por el mercado inmobiliario, con la consecuente pérdida de oportunidades de proporcionar acceso a una vivienda y el subsiguiente perjuicio para la economía local.

Alternativa 1. Innovación propuesta.

La alternativa 1 plantea la modificación de las condiciones de altura máxima introduciendo una tolerancia para poder edificar hasta dos plantas menos.

Alternativa 2. Escenario local.

La alternativa 2 sería eliminar la altura de la edificación como factor de obligado cumplimiento de la ordenación urbanística y no fijar la altura en número de plantas desde el planeamiento general.

En cuanto a la "Alternativa cero", la opción de no implementar la innovación del Plan General no se considera oportuna habida cuenta que impide satisfacer la demanda de vivienda actual de menor altura.

De igual modo, la "Alternativa 2", supondría no definir el aspecto morfológico de la altura de la edificación, lo que no es una solución viable pues no se conseguiría una ordenación coherente y homogénea y podrían provocarse distorsiones en la imagen urbana.

Los criterios de selección de la "Alternativa 1" que se han considerado son los siguientes:

- Tratar de dar solución a una petición expresa de asociaciones de promotores y arquitectos.
- Regular lo más homogéneamente posible la altura de la edificación.
- Fijar las condiciones de ejecución de la edificación.

Ninguna de las 3 alternativas produce efectos ambientales previsibles en el entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, al partirse de un ámbito que conforma la malla urbana y no suponer aumento de ocupación del suelo, de la edificabilidad, del número de viviendas, ni la densidad de población.

6.- DETERMINACIONES, ALCANCE Y CONTENIDO.

Según el apartado número 2 del artículo 37 de la LOUA, redactado por el apartado 15 del artículo único de la Ley 2/2012, de 30 de enero, la presente innovación no trasciende del ámbito de la actuación ni conlleva la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, pues ésta no determina, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos. Del mismo modo la innovación propuesta no supone incremento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio, por lo que es innecesario justificar los criterios mínimos de sostenibilidad establecidos en la disposición transitoria cuarta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Los cambios que se introducen no afectan a aspectos sustanciales de las características básicas de la ordenación o a la estructura general y orgánica del territorio. Tampoco se altera en lo más mínimo la clasificación del suelo, o las categorías de éste, o las reservas de vivienda protegida, o se modifican los sistemas generales, o los criterios de asignación de los usos globales, o a la delimitación de suelo urbanizable o la definición de su aprovechamiento medio, o la normativa para la protección del litoral, o a la formación de nuevos asentamientos.

La innovación que se pretende con el presente documento afecta exclusivamente a la modificación de las ordenanzas de edificación de un planeamiento general, que, en aplicación del artículo 10.2.A)a) de la LOUA, afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, por lo que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al municipio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 31.B)a) de la Ley 7/2002.

De acuerdo con el artículo 36.1 de la Ley 7/2002, la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento debe observar iguales determinaciones y procedimientos que para la aprobación de aquellos, lo que supone una remisión a los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, sin perjuicio de las especificaciones contenidas en el propio artículo 36.

A la presente modificación le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la disposición transitoria novena de la misma, las normas previstas para la modificación de los planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

6.1. REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO 10.23.

La modificación afecta únicamente al artículo 10.23 Altura máxima.

"ARTÍCULO 10.23 ALTURA MÁXIMA.

1.- La altura máxima, viene regulada por el número de plantas establecido para cada edificación. La altura de cada planta se regula por sus dimensiones permitidas. La altura máxima en unidades métricas será la suma de las alturas permitidas para cada planta en cada caso.

2.- La altura máxima en número de plantas se fija en las condiciones de calificación como valor límite de la edificación."

6.2. REDACCIÓN PROPUESTA DEL ARTÍCULO 10.23.

La innovación propuesta implica la modificación del artículo 10.23, al que se añade un apartado 3, quedando su redacción como se recoge a continuación. Las partes añadidas al articulado se somborean para destacar los cambios realizados.

"ARTÍCULO 10.23 ALTURA MÁXIMA.

1.- La altura máxima, viene regulada por el número de plantas establecido para cada edificación. La altura de cada planta se regula por sus dimensiones permitidas. La altura máxima en unidades métricas será la suma de las alturas permitidas para cada planta en cada caso.

2.- La altura máxima en número de plantas se fija en las condiciones de calificación como valor límite de la edificación.

3.- En aquellos suelos urbanos a los que el Plan General legitima directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, con excepción del Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS), se establece, con el carácter de altura mínima obligatoria, una tolerancia de hasta dos (2) plantas menos respecto a la altura máxima establecida en el documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN y en los planos de ordenación pormenorizada (POP 01)."

7. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN.

En cuanto al contenido documental de la presente innovación, de acuerdo con su naturaleza y fines y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la LOUA, la misma consta de la presente memoria informativa y justificativa y del desarrollo de la normativa urbanística a modificar, transcribiéndose el texto actual y el texto modificado propuesto, en consonancia con el artículo 36.2.b) de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según el cual *"el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación"*.

La presente innovación, que solo afecta a la modificación del artículo 10.23, no altera la documentación gráfica del Plan, al no incidir sobre determinaciones de ordenación contenidas en dichos planos.

7.1. PROGRAMACIÓN Y COSTES DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN.

En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones de esta innovación de planeamiento, cuyo objeto es la actualización normativa, que, en modo alguno afecta a las previsiones de programación, costes y gestión previstos en el Plan General, no resulta necesaria la inclusión del estudio económico-financiero a que hace referencia el artículo 19.1.a)3ª de la LOUA, ni el informe de sostenibilidad económica, al ser una modificación que no clasifica suelo ni supone la implantación de infraestructuras ni la implantación, mantenimiento o puesta en marcha de servicios; ya que la misma no implica la ejecución de actuación alguna, ni atañe a parcelas municipales o a la forma de ejecución y mantenimiento de dotaciones o a las condiciones económicas del patrimonio municipal, con lo que no se afecta a las fuentes de financiación de las Haciendas de las Administraciones Públicas.

7.2. INCIDENCIA TERRITORIAL.

El Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía ha derogado la disposición adicional octava, relativa al contenido del Informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Orden de 3 de abril de 2007, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se regula la emisión del Informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y su tramitación ante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, y ha modificado la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con este texto normativo, se someterán a informe vinculante de incidencia territorial los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y se emitirá por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio en el plazo de tres meses.

A los efectos de la disposición adicional segunda de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía, la presente innovación del PGOU no tiene Incidencia negativa sobre el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, ya que no incide sobre el sistema de ciudades o sobre el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales o sobre los recursos naturales básicos, ni modifica el sistema de asentamientos o el suelo urbanizable existente, ni afecta al incremento demográfico previsto por el planeamiento urbanístico.

7.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se encuadra dentro de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, y tiene como finalidad la integración de los aspectos ambientales en los instrumentos de planeamiento urbanístico con incidencia en el medio ambiente.

La Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula dos procedimientos de evaluación ambiental estratégica: una **evaluación ordinaria**, y una **evaluación simplificada** para los planes y programas de zonas reducidas y las modificaciones menores.

El carácter diferenciado de la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico respecto a otros instrumentos de prevención ambiental destinados a proyectos viene reflejado en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), que indica que la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de la citada Ley, con las particularidades recogidas en los apartados de este artículo, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según lo establecido en el apartado 2 del artículo 40 de la GICA, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

“a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el

Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan”.

El apartado 3 del mismo artículo 40 de la GICA, establece que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

“a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley”.

Por último, de acuerdo con el apartado 4 del artículo 40 de la GICA, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

“a) Estudios de detalle.

b) Planes parciales y Planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores”.

Por tanto, atendiendo a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no sería necesario someter la presente innovación a Evaluación Ambiental Estratégica por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, ya que no se encuentra entre los supuestos relacionados en el artículo 40.2, ni tampoco entre los supuestos relacionados en el artículo 40.3.b) de la misma, pues se trata de una modificación de las ordenanzas de edificación de un planeamiento general, que, aunque en aplicación del artículo 10.2.A)a) de la LOUA, afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva, la innovación no posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley GICA, ni afecta al suelo no urbanizable, ni a elementos o espacios que requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, ni altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano.

7.4. IMPACTO EN LA SALUD.

Dentro de los procedimientos de autorización ambiental contemplados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se incardina el procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y en el 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; procedimiento que ha sido modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

La Evaluación de Impacto en Salud (en adelante, EIS) se define como *“una combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de la población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población. La evaluación de impacto en salud integra la valoración y el informe de evaluación de impacto en la salud.”*

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, regula en el Capítulo V de su Título II la Evaluación del Impacto en la Salud y establece distintos ámbitos que deben someterse a dicha herramienta, entre los que se encuentran los instrumentos de planeamiento urbanístico generales y sus innovaciones, así como los instrumentos de planeamiento de desarrollo con clara incidencia en la salud y aquellos que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

La evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades recogidos, y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

En consonancia con el artículo 56 de la Ley 16/2011, según el artículo 3.1 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, se encuentran sometidos a evaluación de impacto en la salud:

“a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo con los criterios contenidos en el Anexo II del presente Decreto o en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

- 1.º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.*
- 2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.*

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que figuran en el Anexo I de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente”.

No obstante, conforme a lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 16/2011 y en el artículo 3.2 del Decreto 169/2014, en su redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, **no se someterán a evaluación de impacto en la salud:**

“a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquéllos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Aquellas innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas regulado en los artículos 13, 16 y 17, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente”.

Así pues, y a pesar de que a priori parezca que, por el limitado alcance de la innovación propuesta, no vaya a producir impacto alguno en el estado de salud de la población o en las circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta, la innovación debe ser sometida a evaluación de impacto en la salud (por aplicación del artículo 3.1.b.1º 1.º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones), salvo que, según se establece en el apartado 2.b) del artículo 3 del Decreto 169/2014, *“así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas regulado en los artículos 13, 16 y 17, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas”.*

La fase de consultas previas es un trámite anterior al procedimiento EIS que permite a las personas promotoras obtener información sobre los factores, afecciones y demás consideraciones, que, de acuerdo con la información disponible del proyecto, deban tenerse en cuenta para la realización del documento de Valoración de Impacto en Salud (VIS).

Se crea este procedimiento de consultas previas en el artículo 59.5 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA) y se regula en el artículo 13 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. En este trámite la Consejería competente en materia de salud informará sobre la procedencia o no de someter la actuación a evaluación del impacto en la salud, así como sobre el alcance de la valoración del impacto en la salud, cuando deba presentarse.

Si bien no es obligatorio someterse al procedimiento de consultas previas y cribado, al ser una fase voluntaria fuera del procedimiento de tramitación del expediente, no obstante, presenta muchas ventajas para la persona promotora, por lo que resulta aconsejable recurrir al mismo.

Según lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014 y en los términos previstos por el artículo 19, apartados 1.a) y 2 de la LOUA, la valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, acompañándose en el documento adjunto.

Con arreglo al artículo 14.1 del referido Decreto 169/2014, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, el órgano competente para su tramitación, en este caso el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, solicitará a la Consejería competente en materia de salud, de acuerdo con el artículo 32.1.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el informe de evaluación de impacto en salud, acompañado de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

Tal y como se establece en el artículo 14.2 del Decreto 169/2012, de acuerdo con el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

El informe de impacto en salud, según determina el apartado 3 del artículo 14 del Decreto 169/2014, incluirá las determinaciones de salud que, en su caso, deberá contener la propuesta del plan que se someta a aprobación provisional. Y, a la vista del objeto, ámbito y determinaciones del instrumento de planeamiento, reflejará expresamente la incidencia o no del mismo en materia de salud.

Tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, el órgano competente para su tramitación, es decir, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, dado el carácter vinculante del informe de impacto en salud, solicitará la verificación o adaptación del contenido de dicho informe a la vista del documento aprobado, de acuerdo con el artículo 32.1.4.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.

7.5.- VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.

El artículo 50 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía establece respecto al planeamiento urbanístico que *“los poderes públicos de Andalucía, en coordinación y colaboración con las entidades locales en el territorio andaluz, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y en la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos”*. En este sentido, entre los fines específicos de la actividad urbanística regulados en el artículo 3.1.h) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía está *“integrar el principio, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española y en el artículo 14 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística”*; teniendo por objeto la ordenación urbanística establecida por los instrumentos de planeamiento, según el artículo 3.2.i), *“la promoción de la 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, garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres”*.

La presente modificación de planeamiento no afecta a determinaciones del planeamiento municipal con incidencia en la perspectiva de género, ni establece dimensiones de género en la ordenanza afectada.

7.6.- INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas, viene regulado en el artículo 4.2.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El artículo 39.3 de la LOUA establece que *"la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación"*.

Además de seguir el proceso de información pública, participación, publicidad y publicación definido en los artículos 39, 40 y 41 de la LOUA, se realizarán las siguientes actuaciones para informar a los ciudadanos y asegurar su participación:

- Difusión de la innovación en la web del Ayuntamiento.
- Difusión de la innovación en las distintas redes sociales digitales municipales.
- Publicación de notas de prensa informando sobre la innovación y sus distintas fases.
- Publicación en el Tablón Municipal de Edictos.

Por último, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, promotor de la innovación de planeamiento, promoverá, en todo caso, antes y durante el trámite de información pública las actividades que considere oportunas y sean más adecuadas para dar a conocer el documento e incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

8.- RESUMEN EJECUTIVO.

Conforme al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y puesto que en el procedimiento de aprobación de la presente innovación de un instrumento de ordenación urbanística procede la exposición pública del mismo, se realiza el presente Resumen Ejecutivo a fin de que forme parte de la documentación disponible para la consulta pública durante el plazo de exposición preceptivo.

De acuerdo con dichos artículos, los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos. En cualquier caso, el resumen ejecutivo debe expresar los siguientes extremos:

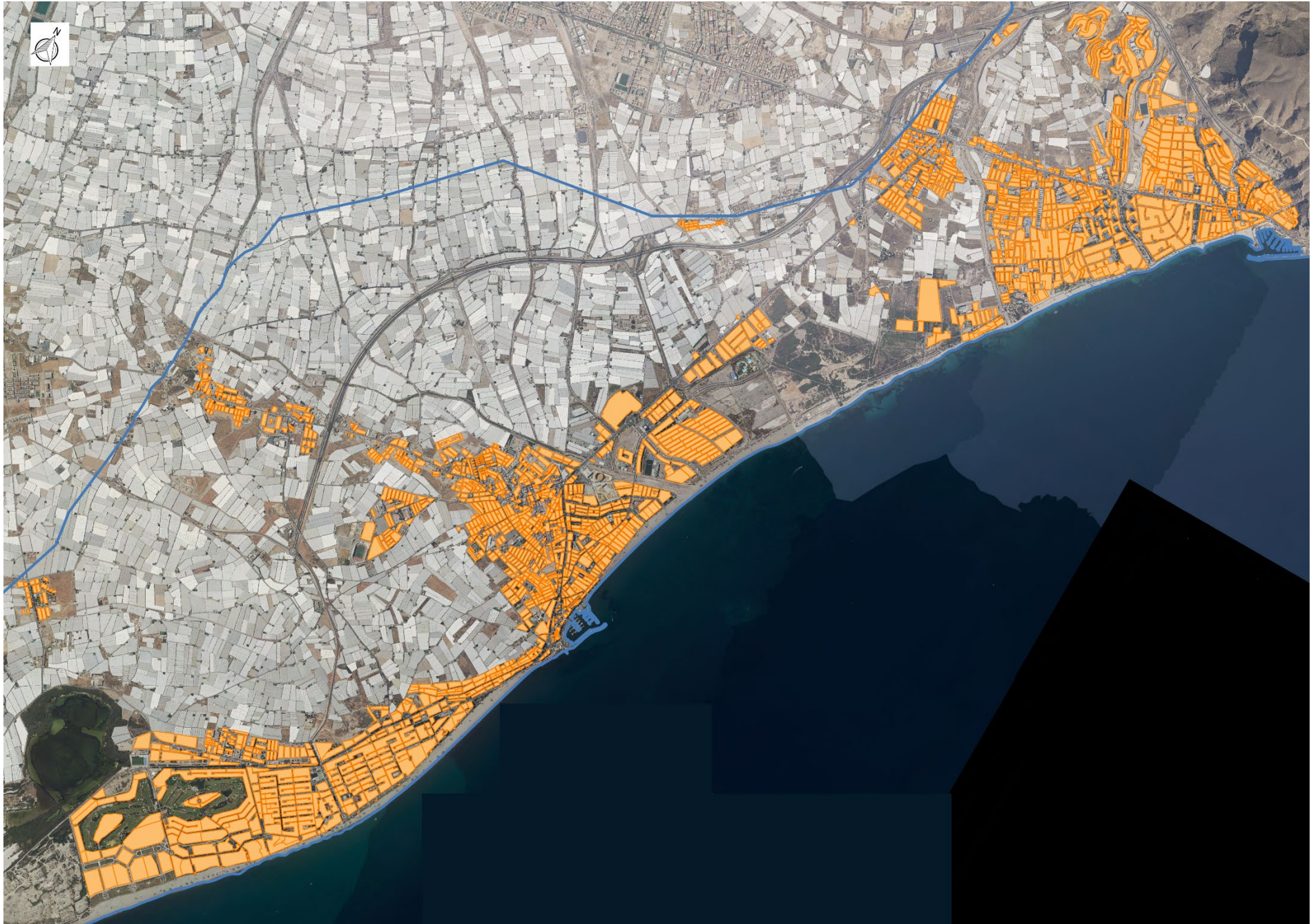
- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

OBJETO Y FINALIDAD DE LA INNOVACIÓN: introducir en el artículo 10.23 de la normativa una altura mínima de hasta dos (2) plantas menos respecto a la altura máxima establecida en el documento Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN y en los planos de ordenación pormenorizada (POP 01) para los suelos urbanos en los que es posible solicitar licencia de obras sin necesidad de planeamiento de desarrollo, con excepción del Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS).

ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN: el ámbito de la presente innovación afecta exclusivamente a parcelas edificables en las siguientes categorías de suelo urbano:

- Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D).
- Suelo Urbano Consolidado Transformado. (SUC-T).
- Suelo Urbano No Consolidado en Transformación I (SUNC-ET I).
- Suelo Urbano No Consolidado en Transformación II (SUNC-ET II).

La modificación de la normativa que se propone no altera la ordenación proyectada en el plan general vigente.



AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN:

No se suspenden las licencias de parcelación, demolición y edificación en el término municipal de Roquetas de Mar, en tanto la modificación de la redacción del artículo precitado en la innovación no implica modificación del régimen urbanístico vigente.