

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 27 de junio de 2025, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por la CTOTU, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Sector SR-6 «Los Llanos» de Antas (Almería).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2025, por el que se acuerda la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, Modificación del PGOU, Sector SR-6 «Los Llanos» de Antas (Almería), en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en el número de registro 10489, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el 5 de mayo de 2025, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo, Modificación del PGOU Sector SR-6 «Los Llanos», de Antas (Almería) (Anexo I).
- La Resolución de 4 de junio de 2025, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA

Expediente: PTO-11/24 (TIP/2023/000612).

Municipio: Antas (Almería).

Asunto: Modificación del PGOU de Antas, sector SR-6 Los Llanos.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 5 de mayo de 2025, adopta el siguiente acuerdo

A N T E C E D E N T E S

Primero. El procedimiento relativo a la presente Innovación fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, ya que, tratándose de un instrumento de planeamiento urbanístico sometido a evaluación ambiental

00322924

estratégica, la solicitud de inicio de este procedimiento se realizó previamente a aquélla; en virtud tanto de la disposición transitoria tercera de la misma, como de la Disposición Transitoria Quinta del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, el régimen de competencias y las disposiciones establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

Segundo. El planeamiento general del municipio lo constituye el PGOU de ANTAS, configurado por las NN. SS. de Planeamiento de Antas (AD por la CPOTU el 28.7.1993) y su Adaptación Parcial a la LOUA (AD por Pleno el 23.4.2009), así como sus diversas Innovaciones.

Tercero. La presente Modificación tiene como objeto una bolsa de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial de 74.158,94 m² de superficie, anexa al extremo noroeste del núcleo de Antas, para su clasificación como suelo urbanizable ordenado, ya que se incorpora la ordenación detallada precisa para legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de posterior instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación).

El área de reparto (AR-SR-6), es coincidente con el sector, denominado «SR-6 Los Llanos», siendo las principales determinaciones de la presente Modificación las siguientes:

- Aprovechamiento medio: 0,5808 ua/m².
- Uso característico: Residencial.
- Edificabilidad: 0,6349 m² t/m²s.
- Densidad máxima: 33,60 viv/ha.
- Reserva Vivienda Protegida: 30% edificabilidad residencial.

Se proponen las siguientes dotaciones:

- Sistemas Generales:
 - Espacios libres 3.653,18 m².

- Sistemas Locales:
 - Espacios libres 1 0.329,36 m².
 - Equipamiento 7.830,75 m².
 - Infraestructuras 106,20 m².

Cuarto. Que con fecha de registro de entrada 15.11.2024, se aporta por el Ayuntamiento oficio solicitando que se resuelva sobre la aprobación definitiva del expediente de referencia. Con fechas de registro de salida 25.11.2024 y 26.2.2025, esta Delegación Territorial remite al Ayuntamiento requerimientos para que complete el expediente; aportando el Ayuntamiento documentación con fechas 14.1.2025, 20.2.2025 y 27.2.2025. Con esta última documentación aportada, el expediente se considera completo, por lo que el 27.2.2024 es el día a tomar en consideración a los efectos del cómputo del plazo máximo para resolver y notificar sobre la aprobación definitiva por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda del presente expediente, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con independencia de lo anterior, el 25.2.2025 esta Delegación Territorial remite a la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, consulta sobre si el Modificado 1.º del documento de aprobación provisional subsana los condicionantes del informe emitido en fecha 14.6.2024 al documento aprobado provisionalmente, contestando aquélla a la consulta el 24.3.2025.

Quinto. Que el expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa municipal que se resume a continuación:

1. Evaluación Ambiental Estratégica.

Con fecha 7.8.2020 se solicita inicio de la EAE Ordinaria, acompañando Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación, admitiéndose a trámite mediante Resolución de 19.8.2020 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Almería. Se emite Documento de Alcance con fecha 11.5.2021.

2. Aprobación Inicial.

Por Acuerdo de Pleno de 28.6.2022, según certificado aportado.

2.1. Trámite de información pública.

El Instrumento fue sometido a información pública por 45 días, con inserción del Anuncio en el BOJA núm. 137, de 19.7.2022, en diario «Diario La Voz de Almería» de 19.10.2024 y en Tablón de Anuncios de la sede electrónico de la Corporación; no presentándose alegación alguna, según certificado municipal.

2.2. Informes sectoriales solicitados tras la aprobación inicial

Se solicitaron informes sectoriales en materia de Incidencia Territorial, Aguas, Vivienda, Patrimonio Histórico y Salud; recibiendo los siguientes:

1. Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable.

2. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido desfavorable.

3. Informe en materia de Vivienda, emitido en sentido favorable condicionado.

4. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable condicionado.

5. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.

3. Aprobación Provisional.

Por Acuerdo de Pleno de 2.5.2024, según certificado aportado.

Las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, y no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los correspondientes informes, consistiendo las mismas en dar cumplimiento a los informes sectoriales e incorporar la tipología plurifamiliar en dos manzanas, según certificado aportado; por lo que no es preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de conformidad con el lo establecido en el art. 32.1.3.^a de la LOUA.

3.1. Informes sectoriales solicitados tras la aprobación inicial

Se solicitaron informes sectoriales en materia de Aguas, Patrimonio Histórico, Vivienda y Salud, así como en materia de Telecomunicaciones (Estado); recibiendo los siguientes:

1. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable condicionado.

2. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable condicionado.

3. Informe en materia de Vivienda, emitido en sentido favorable.

4. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.

5. Informe en materia de Telecomunicaciones, emitido en sentido favorable condicionado.

3.2. Declaración Ambiental Estratégica.

Se emite al documento de aprobación provisional el 7.10.2024, en sentido favorable, debiendo atender a una serie de condicionantes.

4. Modificado 1.º del documento de aprobación provisional.

Por Acuerdo de Pleno de 9.1.2025, según certificado aportado.

Las modificaciones introducidas con respecto al documento aprobado provisionalmente no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, y no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los correspondientes informes, consistiendo

las mismas en dar cumplimiento a las observaciones realizadas en el requerimiento del Servicio de Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2024, así como a los condicionantes de los informes en materia de Telecomunicaciones y de Patrimonio Histórico, según certificado aportado.

Sexto. Que con fecha de 10.4.2025, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente Modificación del PGOU de Antas, sector SR-6 Los Llanos, por adecuarse, con carácter general, a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el mismo; quedando condicionado, en todo caso, su desarrollo y ejecución, al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe en materia de aguas de 28.6.2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el art. 10.1 del Decreto de la Presidencia de 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (Corrección de errores BOJA extraordinario núm. 25, de 27.7.2022), modificado por Decreto 13/2022, de 25 de julio, y arts. 1 y 12 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, corresponde a ésta, entre otras, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo, sostenibilidad urbana e inspección territorial y urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, a efectos de su aprobación, se atenderán las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos de la Administración de la Junta de Andalucía establecidos en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, está adscrita a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el art. 10 de la Corrección de errores del Decreto 10/2022, de 25 de julio.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al alterarse la ordenación estructural del PGOU de Antas, de conformidad con el artículo 10.1.A). a), b) y c) de la LOUA, al afectar a la clasificación del suelo, a la reserva de vivienda protegida y a los sistemas generales de espacios libres, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, al no encontrarse incluido el municipio de Antas en el anexo del citado Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. A tenor del art. 32.4 de la LOUA, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de Urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

IV. La presente Innovación del PGOU de Antas, supone una Modificación del planeamiento general vigente, ya que no altera de forma integral la ordenación establecida en aquél, ni altera sustancialmente su ordenación estructural, ni total ni parcialmente, de

conformidad con los arts. 37 y 38 de la LOUA. La tramitación de la presente Innovación se ajusta al procedimiento previsto en el art. 32 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el art. 36 del referido cuerpo legal.

V. En fecha 10.4.2025, el Servicio de Urbanismo informa la presente Innovación.

Por lo expuesto, vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en virtud de lo establecido en el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y, en aplicación de ésta la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación del PGOU de Antas, sector SR-6, por adecuarse, con carácter general, a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G Conclusiones del informe del Servicio de Urbanismo de fecha 10.4.2025; quedando condicionado, en todo caso, su desarrollo y ejecución, al cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe en materia de aguas de 28.6.2023.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme al presente Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Toma de Conocimiento, tras lo cual lo elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar a la Vicepresidenta 2.ª de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la misma y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º Notificar el Acuerdo del Ayuntamiento de Antas y publicarlo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra el presente acuerdo, por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Vicepresidenta 2.º de la CTOTU. Dolores Martínez Utrera.

00322924

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ANTAS, SECTOR SR-6 «LOS LLANOS», EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE LA CTOTU, DE FECHA, 5 DE MAYO DE 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de mayo de 2025, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, de la Modificación del PGOU de Antas, Sector SR-6 «Los Llanos», en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo; a tenor con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y en ejercicio de la funciones de ejecución atribuidas a la titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 2 de junio de 2025,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias en el los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de mayo de 2025, proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU Sector SR-6 «Los Llanos», remitiendo al Ayuntamiento de Antas, el citado documento, debidamente diligenciado, para su depósito en el Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Delegada Territorial, Dolores Martínez Utrera.

ANEXO III**Normas Urbanísticas****MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ANTAS, SECTOR SR-6 «LOS LLANOS»**

- Objeto de la Modificación Puntual deL PGOU de Antas.

El objeto de la presente Modificación Puntual es crear una bolsa de suelo de uso residencial para canalizar el crecimiento del núcleo urbano de Antas, en unos terrenos adyacentes al suelo urbano consolidado y delimitados por unos viales existentes que garantizan su inserción inmediata en la trama viaria existente.

El establecimiento de un nuevo sector de uso residencial colindante al núcleo urbano de Antas, en la zona denominada «Los Llanos de San Roque», viene a dar respuesta a las urgentes necesidades de puesta en el mercado de suelo de uso residencial unifamiliar, dada actual escasez de suelo urbano consolidado de este uso con perspectivas de viabilidad y posibilidad de edificar a corto plazo en el término municipal de Antas. También se pretender clasificar una zona con uso Terciario con el fin incentivar la implantación de actividades

00322924

comerciales para posibilitar la diversificación del modelo económico vigente y garantizar la continuidad en crecimiento económico de la zona.

El objeto específico del documento es la modificación de la clasificación urbanística de los suelos incluidos en el sector, que actualmente se encuentran clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, para delimitar un sector de suelo urbanizable ordenado denominado S-R-6, estableciendo en el mismo documento, la ordenación detallada del sector.

Datos del sector S-R-6.

Identificación: Sector S-R-6 de Suelo Urbanizable Ordenado.

Uso Característico: Residencial.

Superficie total (m² de suelo): 74.158,94 m².

Edificabilidad máxima: 0,6349 m² / m².

- Superficie construida máxima: 47.080,45 m²(t)

- Superficie construida uso Residencial: 44.580,45 m²(t).

- Superficie construida uso Terciario: 2.500,00 m²(t).

Porcentaje Vivienda VPP: 30%

- Superficie construida uso Residencial VPP: 13.374,14 m²(t).

- Aprovechamiento medio: 0,5808 U.A./m²

- Aprovechamiento objetivo: 43.068,21 U.A.

- Aprovechamiento subjetivo (90%): 38.761,39 U.A.

- Cesión 10% Aprovechamiento medio: 4.306,82 U.A.

Densidad máx. de vivienda/Ha: 33,60 viv/ha.

Número máximo de viviendas: 249 viviendas.

Usos:

Característico:

- Residencial Unifamiliar.

- Residencial Plurifamiliar.

Compatibles:

- Terciario

- Espacios Libres.

- Dotacional.

- Aparcamientos.

Prohibido:

- Industrial.

Coeficientes de ponderación:

- Residencial: 1,00.

- Residencial VPP: 0,70.

- Terciario: 1,00.

Edificabilidad máxima: 0,6349 m²/m² = 47.080,45 m²(t).

- Residencial unifamiliar: 44.580,45 m²(t)

- Terciario: 2.500,00 m²(t)

- Residencial VPP: 13.374,14 m²(t)

Aprovechamiento objetivo: 43.068,21 U.A.

- Residencial: 31.206,32 U.A.

- Residencial VPP: 9.361,89 U.A.

- Terciario: 2.500,00 U.A.

Número máximo de plantas:

- 3 plantas (planta baja + 2) para uso Residencial Plurifamiliar.
- 2 plantas (planta baja + 1) para resto de los Usos.

Dotaciones:

- Sistema General de Espacios Libres:

Se prevé un mínimo 5,93 m² de suelo por habitante para sistemas generales de espacios libres, según establece el PGOU de Antas. A su vez, se fijan 2,4 habitantes por vivienda:

$5,93 \text{ m}^2 \text{ suelo/hab.} \times 249 \text{ viviendas} \times 2,4 \text{ hab/vivienda} = 3.546,24 \text{ m}^2 < 3.653,18 \text{ m}^2$.

- Espacios Libres:

Se prevé un mínimo de 18 m² de suelo destinado a sistemas locales de espacios libres por cada 100 m² construidos, según el artículo 17. 1 2.ª a) de la LOUA:

Sc máxima = 47.080,46 m².

$\text{SLEL} = 47.080,46 / 100 \times 18 = 8.474,48 < 10.329,36 \text{ m}^2 > 10 \% \text{ sup. Sector S-R-6.}$

- Equipamiento:

Se prevé un mínimo de 12 m² de suelo destinado a equipamientos por cada 100 m² construidos, según el artículo 17. 1 2.ª a) de la LOUA:

Sc máxima = 47.080,46 m².

$\text{SLEL} = 47.080,46 / 100 \times 12 = 5.649,65 \text{ m}^2 < 7.830,75 \text{ m}^2$

- Aparcamiento.

Conforme al artículo 17. 1 2.ª a) de la LOUA, se prevé 0,5 plazas de aparcamiento cada 100m² de techo edificable.

$\text{Aparcamiento} = 47.080,46 / 100 \times 0,5 = 235 < 238 \text{ plazas de aparcamiento.}$

Ficha Reguladora:

SUELO URBANIZABLE ORDENADO								
Núcleo	Antas			Identificación	UE-SR-6			
Área de reparto:	AR-SR-6	Usos:	Residencial	Aprovechamiento medio	0,5808	UA/m ²		
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL								
Uso global	Superficie total m ² suelo	Edificabilidad máxima m ² /m ² s		Techo máximo m ²	Techo residencial m ²	Techo terciario compatible/industrial m ²	% Edificabilidad VPO	Techo viviendas de VPO m ²
Residencial	74.158,94	0,6349	m ² /m ² s	47.080,45	44.580,45	2.500,00	30,00%	13.374,14
Aprovechamiento medio UA/m ²	Aprovechamiento medio UAO	Aprovechamiento subjetivo UAS		10% Cesión UAS	Densidad máxima Viv/ha	Número máximo de viviendas	Superficie sistemas generales EL	Sistemas Generales
0,5808	43.068,21	38.761,39		4.306,82	33,6	249	3.653,18	-
ORDENACIÓN PORMENORIZADA								
Distribución usos lucrativos	Techo máximo m ²	Coefficientes ponderación usos	Aprovechamiento objetivo UAO	Altura máxima número de plantas	Dotaciones			
Vivienda libre	31.206,32	1,00	31.206,32	PB+1 (Res. Uni.) PB+2 (Plurif. Y terciario)	Descripción	Sup. Suelo m ²	m ² suelo/100 m ² techo	
Vivienda Protegida	13.374,14	0,70	9.361,89		Espacios libres	10.329,36	21,94	
Terciario compatible	2.500,00	1,00	2.500,00		Equipamiento	7.830,75	16,63	
Total	47.080,45		43.068,21		Total	18.160,11	38,57	

LISTADO DE COMPROBACIÓN

MANZANA	USO	SUPERFICIE	m2 TECHO	IdE	Nº máx. vivs.	Régimen
MANZANA 1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	6.377,44	4.464,21	0,7000	10	LIBRE
PARCELA 2.1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.323,20	3.305,21	1,4227	20	LIBRE
PARCELA 2.2	INFRAS.	17,70				
PARCELA 2.3	SLEL	3.105,48				
MANZANA 4	SLEL	825,19				
MANZANA 5	SLEL	4.807,71				
MANZANA 5.1	INFRAS.	17,70				
MANZANA 6.1	SGEL					
PARCELA 6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.327,20	2.522,39	1,9005	12	PROTEGIDA
PARCELA 7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.327,20	2.522,39	1,9005	12	PROTEGIDA
PARCELA 8	SGEL	1.465,22				
PARCELA 9.1	SIPS	3.414,67				
PARCELA 9.2	INFRAS.	17,70				
PARCELA 9.3	SIPS	4.416,08				
PARCELA 9.4	SGEL	1.178,89				
PARCELA 10.1	SLEL	369,77				
PARCELA 10.2	INFRAS.	17,70				
PARCELA 11	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.769,60	2.517,60	1,4227	16	LIBRE
PARCELA 12	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.769,60	2.517,60	1,4227	16	LIBRE
MANZANA 13	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	2.776,45	8.329,35	3,0000	51	PROTEGIDA
PARCELA 15	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.096,80	4.405,81	1,4227	28	LIBRE
PARCELA 16.1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.991,39	2.833,14	1,4227	18	LIBRE
PARCELA 16.2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.028,19	1.462,80	1,4227	9	LIBRE
PARCELA 18	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.486,82	3.537,99	1,4227	24	LIBRE
PARCELA 17	SGEL	1.009,07				
PARCELA 19	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	2.053,98	6.161,94	3,0000	33	LIBRE
PARCELA 20.1	TERCIARIO	3.501,42	2.500,00	0,7140		
PARCELA 20.2	INFRAS.	17,70				
PARCELA 14.1	SLEL	1.221,21				
PARCELA 14.2	INFRAS.	17,70				

TOTAL	53.748,78	47.080,45	1,4792	249	
UE-S-R-6	74.158,94	47.080,45	0,6349		47.080,45
VIARIO	20.410,16	0,00			

00322924

SUM. POR USOS	En propuesta	Según LOUA	Diferencia	%
SGEL	3.653,18	3.546,24	106,94	4,93
SLEL	10.329,36	8.474,48	1.854,88	13,93
SUMA	13.982,54	12.020,73	1.961,81	
SPS	7.830,75	5.649,65	2.181,10	10,56
INFRAS	106,20			0,14
VIARIO	20.410,16			27,52
USO PÚBLICO	42.329,65			57
RES. UNIF. LIBRE	20.843,04			28,11
RES. UNIF. PROTEGIDA	2.654,40			3,58
RES PLURIF.	2.053,98			2,77
RES. PLUR. PROTEGIDA	2.776,45			3,74
TERCIARIO	3.501,42			4,72
USO PRIVADO	31.829,29			43
TOTAL	48.918,35			100
IdE	1,4792			

Cuadros Resúmenes: Páginas 12 y 13

ORDENANZAS**1. Generalidades.****1.1. Encuadre.**

Las siguientes Ordenanzas, referidas al ámbito de la presente Modificación Puntual del PGOU de Antas para la Clasificación y Ordenación del Sector S-R-6, pretenden crear una bolsa de suelo de uso residencial para canalizar el crecimiento del núcleo urbano de Antas, en unos terrenos adyacentes al suelo urbano consolidado y delimitados por unos viales existentes que garantizan su inserción inmediata en la trama viaria existente, donde los terrenos de referencia se clasificaron como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

Las siguientes Ordenanzas se complementan por lo previsto en el PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Antas, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 23 de abril de 200. (B.O.P. de Almería de 7 de mayo de 2009).

1.2. Objetivos.

El objeto específico del documento es la modificación de la clasificación urbanística de los suelos incluidos en el sector, que actualmente se encuentran clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, para delimitar un sector de suelo urbanizable ordenado denominado S-R-6, estableciendo en el mismo documento, la ordenación detallada del sector.

El estado actual de los terrenos, las circunstancias de la propiedad y la demanda previsible, introducen una serie de datos que permiten establecer otros objetivos particulares en orden al mejor desarrollo del Sector.

1.3. Ámbito.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con la clasificación del Sector S-R-6, clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado.

1.4. Vigencia.

Entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) del acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual y las presentes Ordenanzas por parte del Ayuntamiento de Antas. En todo caso la vigencia será indefinida, únicamente quedará interrumpida en caso de producirse la aprobación de alguna modificación de la propia Modificación Puntual o planeamiento de rango superior, estableciendo otras determinaciones, que se trámite de acuerdo con lo establecido en la Ley urbanística en vigor.

1.5. Documentación, competencia e interpretación.

La Modificación Puntual está compuesta por los siguientes documentos: Memoria y sus Anexos, Ordenanzas, Planos, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica que serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance de la Modificación Puntual.

Las ordenanzas se encuentran en capítulos, regulando los diversos aspectos de desarrollo urbano del territorio y teniendo como referencia los planos adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas incluido en la Memoria, son de obligado cumplimiento. Para su interpretación o en caso de discrepancia prevalecerá la documentación gráfica sobre la escrita, la mayor escala sobre la menor y la cota sobre la medición a escala. Es competencia del Ayuntamiento de Antas la interpretación de cualquier aspecto de la Modificación Puntual y sus Ordenanzas, así como el desempeño de las funciones que permitan otorgar licencias de construcción, quedando a su responsabilidad el control de los proyectos, aplicación de las sanciones a los infractores y, en general, todos los actos que se contemplan en la Ley de Ordenación Urbanística vigente en ese momento.

00322924

En todo lo no dispuesto en las presentes Ordenanzas, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificación y en el PGOU de Antas. Cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que no esté alineada o sea contraria a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

1.6. Calificación del suelo.

El suelo correspondiente al ámbito de la presente Modificación Puntual cuenta con la clasificación, una vez aprobado el presente instrumento de planeamiento, de Suelo Urbanizable Ordenado, siendo los deberes y facultades urbanísticas las establecidas en el artículo 47 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.7. Edificabilidad.

El aprovechamiento medio aplicado al conjunto de los terrenos de la presente Modificación Puntual del Sector S-R-6 es de 0,6349 m²/m².

1.8. Zonificación y usos del suelo.

La Ficha Urbanística Reguladora del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado S-R-6, establece los usos permitidos en los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual, siendo:

Preferentes:

- Residencial Unifamiliar.
- Residencial Colectivo.

Compatibles:

- Terciario.
- Espacios Libres.
- Dotacional.
- Aparcamientos.
- Infraestructuras y servicios.

Excluidos:

- Industrial.

En desarrollo de tales previsiones, y de conformidad con lo previsto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Antas, se establecen las siguientes determinaciones:

1.8.1. Usos preferentes.

El uso preferente se entiende como uso dominante o característico del Sector, al que se destina mayoritariamente y mediante la ordenación detallada, el aprovechamiento medio.

- Residencial Unifamiliar.

El uso Residencial Unifamiliar (RU), corresponde a edificaciones destinadas a albergar de manera permanente a una sola familia y caracterizadas por contar con acceso exclusivo desde la vía pública o Espacio Libre Exterior o Privado.

- Residencial Colectivo.

El uso Residencial Colectivo (RC), corresponde a edificios que agrupan varias viviendas que comparten acceso desde la vía pública o Espacio Libre Público o Privado y elementos, servicios y zonas comunes de circulación en el interior del edificio.

1.8.2. Usos compatibles.

Se definen como usos compatibles aquellos usos que pueden compatibilizarse en las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada con el uso preferente, o aparecer constituyendo una parcela independiente de ese uso compatible, y que representarán un porcentaje máximo del 49% del aprovechamiento medio.

- Terciario.

El uso Terciario (T), comprende las actividades particulares de prestación de servicios a terceros y de compraventa al por menor de mercancías.

El conjunto de los usos Terciarios engloba los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial (TC), relativo a las actividades de compraventa al por menor de productos y mercancías.
- Hotelero (TH), que corresponde a los locales destinados al alojamiento (y manutención en su caso) temporal de las personas.
- Oficinas (TO), concerniente a las dependencias en que se desarrollan actividades particulares de prestación de servicios, fundamentalmente administrativos, a terceros.
- Sociorrecreativo (TS), referido a los establecimientos destinados a la relación social y al entretenimiento y recreo de las personas.

- Dotacional.

El uso Dotacional (D), se corresponde a los locales, edificios e instalaciones destinados al equipamiento educativo y social del municipio.

Dentro del uso global Dotacional se distinguen los siguientes usos pormenorizados, según el tipo de equipamiento al que se refieran:

- Enseñanza (DE), que corresponde a la actividad reglada o no, de educación y formación intelectual de las personas.
- Deportivo (DD), relativo a instalaciones destinadas a la cultura física y práctica deportiva.
- Equipo Social (DS), que incluye la prestación de servicios sociales convenientes o necesarios al bienestar de la comunidad.
- Servicios Urbanos (DU), referidos a los servicios urbanos de carácter supraestructural.

- Espacios Libres.

Los Espacios Libres (L), incluyen las zonas verdes y áreas peatonales para el recreo y esparcimiento de las personas.

Según la intensidad de vegetación y el predominio del elemento natural en el sistema de Espacios Libres se pormenorizan los siguientes usos:

Zonas Verdes (LV), en las que la superficie de las áreas ajardinadas o arboladas no resulte inferior al 50% de la total superficie libre, constituyéndose fundamentalmente el pavimento de las zonas de estancia y circulación de peatones mediante el suelo natural o terrizo acondicionado.

Áreas Peonales (LP), en las que predominan las superficies de suelo con pavimento o tratamiento artificial sobre las áreas verdes, sin exclusión de éstas.

- Aparcamientos.

En todas las nuevas edificaciones que se realicen en desarrollo de estas normas, y en la sustitución de las existentes, habrá de disponerse el número de plazas de aparcamiento en función de los usos a que se destine el edificio y a la superficie construida de los mismos.

Uso global, pormenorizado o específico	Núm. de plazas de aparcamiento
Residencial en vivienda unifamiliar	1 plaza/ vivienda.
Centros comerciales	1 plaza/ 50 m ² construidos.
Hoteles, pensiones y campings	1 plaza/ 3 plazas de residentes.
Centros sociales, casinos, discotecas	1 plaza/ 50 m ² construidos.
Otros usos sociorrecreativos	1 plaza/ 100 m ² construidos.
Oficinas, Dotaciones, Instituciones	1 plaza/ 100 m ² construidos.
Centros de Enseñanza	2 plazas/ Unidad educativa

La provisión obligatoria de plazas de aparcamiento derivada del cuadro anterior se entenderá en todo caso independiente de la existencia de garajes privados comerciales o de estacionamientos y aparcamientos públicos.

Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes-estacionamiento entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos y con ello los posibles vados.

Se tendrán en cuenta todas las condiciones de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, ventilación y evacuación y protección contra incendios según la normativa vigente.

- Infraestructura y servicios.

La modificación Puntual establece unas parcelas concretas para alojar las Infraestructuras necesarias para cumplir las determinaciones que se establecen en el presente documento. No obstante, en cualquiera de las zonas de uso lucrativo, se permitirán los usos destinados a centros de servicios afectados a las infraestructuras. Únicamente de forma excepcional y justificada podrán implantarse en parcelas de uso equipamiento, debiendo en tal caso cumplir las condiciones establecidas para la edificación en esas zonas. La implantación de centros de servicios afectados a las infraestructuras está expresamente prohibida en parcelas de espacios libres.

1.8.3. Usos excluidos.

De acuerdo con las determinaciones contempladas en el PGOU de Antas, con carácter general y sin perjuicio de las compatibilidades explícitamente definidas, se prohíben los siguientes usos:

- Aquellos de cualquier tipo que resulten incompatibles, desde el punto de vista sanitario, con el residencial.
- Los de carácter exclusivamente Industrial.

2. Régimen urbanístico del suelo

2.1. Instrumentos complementarios de ordenación.

La ejecución de las previsiones de la Modificación Puntual se producirá necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación, en los términos más adelante previstos.

Una vez cubierta esta etapa, podrán redactarse Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación:

2.1.1. Parcelaciones.

La parcelación urbanística consiste en toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos incluidos en la Modificación Puntual.

Se establece en los planos una parcelación para la totalidad de las áreas edificables, pudiendo alterarse la parcelación establecida mediante un proyecto de parcelación cuyo ámbito será como mínimo la manzana completa. Las nuevas parcelaciones resultantes cumplirán las condiciones de parcela mínima de acuerdo con sus peculiaridades e índices de edificabilidad y volumetría.

El proyecto de parcelación que no podrá afectar a otras condiciones de la ordenación, se tramitará según el procedimiento establecido por la LOUA y una vez aprobado sustituirá en su ámbito al parcelario contenido en la Modificación Puntual.

El trámite se reducirá a la obtención de licencia municipal, cuando la modificación que se pretenda introducir al parcelario, por segregación o agrupación, cuente con la aceptación expresada de la totalidad de los propietarios afectados, cumpla las condiciones de parcelación mínima y las condiciones particulares de la parcela en cuanto a dimensiones mínimas y morfología.

En todo caso las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos.

00322924

A estos efectos y cuándo el Ayuntamiento lo considere, podrá exigirse la aprobación previa de un proyecto de urbanización complementario.

2.2. Instrumentos de gestión. sistema de actuación.

Para la gestión urbanística del suelo se establece un polígono único incluyendo la totalidad del sector, aplicándose al mismo tiempo el Sistema de Compensación definido en el art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Se entenderá concluida la gestión de suelo con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, dicho acuerdo producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el presente Plan, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afección a los usos previstos.

2.3. Instrumentos de ejecución.

La ejecución de las previsiones de la Modificación Puntual se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

2.3.1. Proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son aquellos que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones de la Modificación Puntual. El proyecto de urbanización deberá ajustarse a las condiciones de los artículos 60 a 70 del Reglamento de Planeamiento, siendo el instrumento que regula la ejecución de las obras de infraestructura: calzadas, Acerados, estacionamientos, red peatonal, ajardinamientos de los espacios libre, abastecimiento de agua potable, puntos de riego e hidrantes de incendios, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y otras análogas. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización será necesaria a la ejecución de la edificación. En ellos, además, se resolverán los enlaces y conexiones con los servicios urbanísticos generales de la ciudad, acreditando capacidad suficiente para atender el aumento de prestaciones.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito de la Modificación Puntual.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de ordenación contenidas en la Modificación Puntual, sin perjuicio de que puedan efectuar las necesarias adaptaciones de detalle requeridas por las características del suelo o subsuelo en la ejecución de las obras, debiendo tener en cuenta las determinaciones que en, cuánto a dotaciones, trazado y características de los servicios, se establecen en la presente Modificación Puntual.

Las obras de urbanización deberán contar con la autorización de la Administración Hidráulica correspondiente, ya que parte del sector está dentro de la Zona de Policía de la margen derecha del río Antas, tal y como puede apreciarse en los planos de Ordenación que acompañan al presente documento.

No podrán concederse licencias de edificación en tanto no se ejecuten la totalidad de las obras de urbanización necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a las parcelas que se pretenden edificar, o excepcionalmente se cumplan las condiciones del art. 40 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.2. Proyecto de edificación.

Una vez realizada la urbanización o simultáneamente a esta, se podrán redactar y autorizar proyectos de edificación, que tendrán como misión el definir todos y cada uno de los aspectos constructivos y de seguridad que regirán la materialización del aprovechamiento urbanístico. Estos podrán ser: de demolición, de rehabilitación y de nueva planta. En ellos se deberá justificar fehacientemente el cumplimiento de los aprovechamientos máximos de la parcela.

Los proyectos de edificación deberán tener la documentación mínima indicada en la normativa aplicable y su autorización mediante concesión de Licencia Municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento de Antas.

2.4. Ejecución material de las obras.

La ejecución material de las obras de urbanización corresponde a la totalidad de los propietarios, agrupados en Junta de Compensación, debiendo cumplirse a estos efectos las determinaciones de los artículos 175 a 178 del Reglamento de Gestión.

La ejecución material de las obras de edificación corresponde a los propietarios de las parcelas.

Para la ejecución de las obras de urbanización se establecen los siguientes plazos máximos:

- Formulación: 3 años desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de desarrollo que ejecuten.

- Aprobación definitiva: 3 años desde la aprobación inicial del instrumento de ejecución.

- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 1 año por cada 5 hectáreas de suelo bruto a urbanizar, con un máximo de 8 años desde la aprobación definitiva del instrumento de ejecución.

Una vez finalizadas procederá a la Recepción Provisional de las mismas, en el plazo de un mes desde su solicitud por la entidad promotora.

3. Condiciones de la urbanización.

3.1. Condiciones generales.

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias y dotaciones de servicios, a las condiciones establecidas por la presente Modificación Puntual o en su defecto, por el planeamiento general de Antas.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados y secciones viarias definidas en los planos adjuntos, salvo aprobación previa de alguna modificación según lo establecido en las presentes ordenanzas.

Los trazados y dotaciones de las redes de servicios y puntos de alumbrado podrán ser modificados por el proyecto de urbanización en función de exigencias de cálculo o constructivas, manteniendo sin embargo los servicios establecidos en las distintas parcelas.

Las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche y dispuestas según se expresa en los planos.

El diseño de las obras de urbanización cumplirá con el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

4. Condiciones de la edificación.

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito de la presente Modificación Puntual. Sobre estas condiciones siempre prevalecerán las condiciones particulares de cada uso.

4.1. Condiciones generales.

Las obras de edificación deberán ajustarse a las normas contenidas en el PGOU de Antas y a la Normativa Sectorial de Aplicación, en cada caso. A su vez, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que no esté alineada o sea contraria a la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

5. Condiciones particulares para cada zona.

5.1. Delimitación de zonas.

A los efectos de las presentes ordenanzas se consideran las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación:

a. Zona Verde y Espacios Libres.

Sistema de espacios libres y uso público (E.LD.U.P.).

- b. Zona de Equipamientos.
Equipamiento (EQ)
- c. Zona Residencial.
Residencial Unifamiliar Libre(RU).
Residencial Colectivo Libre(RC).
Residencial Unifamiliar Protegida (RUP)
Residencial Colectivo Protegido (RCP).
- d. Zona Comercial.
Comercial (C).

Los usos permitidos de la edificación serán los establecidos para el suelo en cada caso, así como los compatibles.

La edificación permitida en cada zona deberá cumplir las condiciones que se reflejan en las fichas, que incluyen la totalidad de las zonas reflejadas en las presentes ordenanzas.

Los criterios de interpretación de las fichas de Ordenanza del Sector S-R-6 son los siguientes:

A) Usos.

Cada ficha define un uso preferente, entendido como uso dominante o característico de la edificación, al que se destina mayoritariamente el aprovechamiento objetivo, implantándose en un porcentaje superior al 50% de toda la edificabilidad máxima otorgada.

Se definen como usos compatibles aquellos usos que pueden compatibilizarse con el uso preferente o con el uso alternativo, y que representarán como máximo un porcentaje inferior al 50% de la edificabilidad máxima otorgada.

Los usos excluidos son los expresamente prohibidos para cada Ordenanza.

B) Condiciones de aprovechamiento.

Las Condiciones de Aprovechamiento definen el aprovechamiento objetivo en el Sector S-R-6, a través de los parámetros de parcela mínima (e efectos de segregación), ocupación, volumen máximo edificable, número máximo de plantas, retranqueo a alineación oficial, separación a linderos y densidad de viviendas (para zonas de uso preferente residencial).

C) Condiciones Particulares y Normas Específicas.

Definen uno o varios parámetros de las Condiciones de Aprovechamiento u otras condiciones singulares de la Ordenanza, que prevalecerán en el ámbito de aplicación correspondiente, sobre las Condiciones de Aprovechamiento generales.

5.2. Ordenación pormenorizada.

A continuación, se recogen las diferentes Ordenanzas Pormenorizadas por manzanas que se reflejan en el plano de ordenación y que rigen los parámetros de aprovechamiento de cada una de las zonas:

SUELO URBANO CONSOLIDADO	ORDENANZA	EL-SR6
ÁMBITO DE APLICACIÓN	EL Y SGEL DEL SECTOR S-R-6	
USOS		
Preferentes	Compatibles	Excluidos
- Espacios Libres		- Residencial (de cualquier tipo)
		- Industrial
		- Terciario
		- Aparcamientos
		- Dotacional

00322924

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

En las Zonas Verdes y Áreas Peatonales no podrán erigirse otro tipo de instalaciones y construcciones estables que las integrantes de su ornamentación y mobiliario urbano, las dependencias complementarias para el servicio y mantenimiento del área, y aquellas otras, que sin exceder de la altura de una planta y sin ocupar un porcentaje superior al 2% de la superficie total, se destinen a usos recreativos o culturales que sirvan para potenciar la función social del Espacio Libre.

CONDICIONES PARTICULARES DE ESPACIOS LIBRES**- Sistema Local de Espacios Libres (jardines)**

El Sistema de Espacios Libres está constituido por las áreas libres de dominio, y de uso público, en cualquier caso, destinados al ocio y esparcimiento de la población, y que contribuyen a la mejora de la salubridad y condiciones ambientales del municipio.

Según la intensidad de vegetación y el predominio del elemento natural en el sistema de Espacios Libres se distinguen las Zonas Verdes, en las que la superficie de las áreas ajardinadas o arboladas resulta mayoritaria, y Áreas Peatonales, en las que predominan las superficies de suelo con pavimento o tratamiento artificial sobre las áreas verdes, sin exclusión de éstas.

En el conjunto de las áreas ajardinadas y arboladas, y de las áreas peatonales, conforme a la situación y entidad de las mismas, se integran, entre otros usos específicos, las Áreas Ajardinadas, las Plazas, y los Bulevares.

- Sistema Local de Espacios Libres (Áreas de Juego)

Estarán equipadas según lo dispuesto en el Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ORDENANZA

EQ-SR6

ÁMBITO DE APLICACIÓN

EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR
S-R-6

USOS

Preferentes
- DotacionalCompatibles
- Espacios libresExcluidos
- Residencial
(de cualquier tipo)
- Industrial
- Terciario
- Aparcamientos**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

- El Sistema de Equipamientos está constituido por las parcelas e inmuebles de uso dotacional, de dominio, y uso público, en cualquier caso, destinados a:

- Uso de Enseñanza, integrado por guarderías, centros de enseñanza primaria o secundaria obligatoria, centros de bachillerato y formación profesional, enseñanza universitaria y otras enseñanzas.

- Uso Deportivo, integrado por pistas acotadas, pabellones cubiertos estadios y plazas de toros y complejos polideportivos.

- Uso Social, constituido por servicios administrativos, servicios asistenciales y de bienestar social, espacios socio-culturales, equipamientos sanitarios y equipamientos religiosos.

- Altura máxima.
8,00 m.
- Núm. máximo de plantas.
2 plantas.
- e) De compatibilidad de usos.
 - Los usos compatibles son aquéllos que pueden compatibilizarse con el uso preferente, y que representarán un porcentaje máximo inferior al 50% del aprovechamiento objetivo.
- f) Condiciones higiénicas, estéticas y ambientales.
 - Además de lo establecido en las Ordenanzas Generales de Edificación, se procurará una armonía propia en cada manzana.
 - Cuando se desarrollen viviendas adosadas, los testeros laterales a vía pública se tratarán como Fachada.
 - Los patios o espacios libres de edificación que linden con vía pública se cerrarán mediante muro de altura fijada en la Ordenanza General de Edificación, revestido o tratado de manera similar al resto de fachada.

CONDICIONES PARTICULARES

Manzana núm.	Edificabilidad	Núm. máx. vivienda	Grado protección
1	0,70 m ² /m ² (t)	10	VIVIENDA LIBRE
SUELO URBANO CONSOLIDADO		ORDENANZA NÚM.	1-SR6
ÁMBITO DE APLICACIÓN		SECTOR S-R-6	

ZONA 1.2
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE (RU)

USOS

Preferentes	Compatibles	Excluidos
- Residencial Unifamiliar	- Espacios libres - Dotacional - Aparcamientos	- Industrial - Residencial Colectivo - Terciario

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- a) De volumen.
 - Parcela mínima:
100 m².
 - Retranqueo a fachada:
Ninguno (*), (**)
 - Retranqueos a linderos:
Ninguno (*), (**)
 - Retranqueo trasero:
Libre.
 - Alineaciones
Según planos de ordenación.
 - Rasantes
Según planos de ordenación.

Nota (*): Solo se autorizarán retranqueos en Fachada y/o en Linderos en actuaciones completas de manzana.
Nota (**): Ver condiciones particulares para la manzana 16.2.

00322924

- b) De ocupación.
- Fondo máximo edificable.
Libre.
- Ocupación.
75 %.
- c) De aprovechamiento.
- Edificabilidad.
1,4227 m²/m²(t).
- Densidad de viviendas.
Ver Condiciones Particulares
- d) De forma.
- Altura máxima.
8,00 m.
- Núm. máximo de plantas.
2 plantas
- e) De compatibilidad de usos.
- Los usos compatibles son aquéllos que pueden compatibilizarse con el uso preferente, y que representarán un porcentaje máximo inferior al 50 % del aprovechamiento objetivo.
- f) Condiciones higiénicas, estéticas y ambientales.
- Además de lo establecido en las Ordenanzas Generales de Edificación, se procurará una armonía propia en cada manzana.
- Cuando se desarrollen viviendas adosadas, los testeros laterales a vía pública se tratarán como Fachada.
- Los patios o espacios libres de edificación que lindan con vía pública se cerrarán mediante muro de altura fijada en la Ordenanza General de Edificación, revestido o tratado de manera similar al resto de fachada.

CONDICIONES PARTICULARES

Manzana núm.	Edificabilidad	Núm. máx. vivienda	Grado protección
2.1	1,4227 m ² /m ² (t)	20	VIVIENDA LIBRE
11	1,4227 m ² /m ² (t)	16	VIVIENDA LIBRE
12	1,4227 m ² /m ² (t)	16	VIVIENDA LIBRE
15	1,4227 m ² /m ² (t)	28	VIVIENDA LIBRE
16.1	1,4227 m ² /m ² (t)	18	VIVIENDA LIBRE
16.2	1,4227 m ² /m ² (t)	9	VIVIENDA LIBRE
18	1,4227 m ² /m ² (t)	24	VIVIENDA LIBRE

En la Manzana 16.2, los retranqueos LIBRES a fachada, linderos y traseros solo serán posibles mientras se mantenga la edificación existente; de lo contrario, se seguirá lo dispuesto en la ordenanza.

SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA NÚM. 1-SR6

ÁMBITO DE APLICACIÓN SECTOR S-R-6

ZONA 1.3
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDO (RUP)

USOS

Preferentes	Compatibles	Excluidos
- Residencial Unifamiliar		- Resto de Usos

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

- a) De volumen.
- Parcela mínima:
100 m².
 - Retranqueo a fachada:
Ninguno (*).
 - Retranqueos a linderos:
Ninguno (*).
 - Retranqueo trasero:
Libre.
- Alineaciones.
Según planos de ordenación.
- Rasantes.
Según planos de ordenación

Nota (*): Solo se autorizarán retranqueos en FACHADA y/o en LINDEROS en actuaciones completas de manzana.

- b) De ocupación.
- Fondo máximo edificable.
Libre.
 - Ocupación.
75 %

- c) De aprovechamiento.
- Edificabilidad.
1,9005 m²/m²(t).
 - Densidad de viviendas.
Ver Condiciones Particulares.

- d) De forma.
- Altura máxima.
8,00 m.
 - Núm. máximo de plantas.
2 plantas.

- e) De compatibilidad de usos.
En suelos reservados para vivienda protegida, no se permiten otros usos.

- f) Condiciones higiénicas, estéticas y ambientales.
- Además de lo establecido en las Ordenanzas Generales de Edificación, se procurará una armonía propia en cada manzana.
 - Cuando se desarrollen viviendas adosadas, los testeros laterales a vía pública se tratarán como Fachada.
 - Los patios o espacios libres de edificación que linden con vía pública se cerrarán mediante muro de altura fijada en la Ordenanza General de Edificación, revestido o tratado de manera similar al resto de fachada.

00322924

CONDICIONES PARTICULARES

Manzana núm.	Edificabilidad	Núm. máx. vivienda	Grado protección
6	1,9005 m ² /m ² (t)	12	VIV. PROTEGIDA
7	1,9005 m ² /m ² (t)	12	VIV. PROTEGIDA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ORDENANZA NÚM.

1-SR6

ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECTOR S-R-6

ZONA 1.4

USO RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE (RC)

USOS

Preferentes

- Residencial Colectivo

Compatibles

- Espacios libres

- Aparcamientos

- Terciario

- Dotacional

- Residencial Unifamiliar

Excluidos

- Industrial

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

a) De volumen.

- Parcela mínima:

100 m²

- Retranqueo a fachada:

Ninguno (*).

- Retranqueos a linderos:

Ninguno (*).

- Retranqueo trasero:

Libre.

- Alineaciones.

Según planos de ordenación

- Rasantes.

Según planos de ordenación

Nota (*): Solo se autorizarán retranqueos en Fachada y/o en Linderos en actuaciones completas de manzana.

b) De ocupación.

- Fondo máximo edificable.

Libre.

- Ocupación.

100 %

c) De aprovechamiento.

- Edificabilidad

3,00 m²/m²(t).

- Densidad de viviendas.

Ver Condiciones Particulares.

d) De forma.

- Altura máxima.

11,00 m

8,00 m para uso residencial unifamiliar.

00322924

- Densidad de viviendas
Ver Condiciones Particulares.

d) De forma.

- Altura máxima.

11,00 m.

- Núm. máximo de plantas.

3 plantas (PB + 2).

e) De compatibilidad de usos.

En suelos reservados para vivienda protegida, no se permiten otros usos.

f) Condiciones higiénicas, estéticas y ambientales.

- Además de lo establecido en las Ordenanzas Generales de Edificación, se procurará una armonía propia en cada manzana.

- Cuando se desarrollen viviendas adosadas, los testeros laterales a vía pública se tratarán como Fachada.

- Los patios o espacios libres de edificación que linden con vía pública se cerrarán mediante muro de altura fijada en la Ordenanza General de Edificación, revestido o tratado de manera similar al resto de fachada.

CONDICIONES PARTICULARES

Manzana núm.	Edificabilidad	Núm. máx. vivienda	Grado protección
13	3,000 m ² /m ² (t)	51	VIV. PROTEGIDA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

ORDENANZA N°

1-SR6

ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECTOR S-R-6

ZONA 1.6

USO COMERCIAL (C)

USOS

Preferentes

Comercial

Compatibles

- Espacios libres

- Aparcamientos

- Resto de usos Terciarios

- Dotacional

Excluidos

- Industrial

- Residencial Colectivo

- Residencial Unifamiliar

- Grandes superficies minoristas

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

a) De volumen.

- Parcela mínima:

Libre.

- Retranqueo a fachada:

Libre.

- Retranqueos a linderos:

Libre.

- Retranqueo trasero:

Libre.

- Alineaciones

Según planos de ordenación.

- Rasantes.

Según planos de ordenación.

b) De ocupación.

-Fondo máximo edificable.

Libre.

- Ocupación.
Libre.

c) De aprovechamiento.
- Edificabilidad.
0,7140 m²/m²(t).

d) De forma.
- Altura máxima.
11,00 m.
- Núm. máximo de plantas.
2 plantas (PB + 1).

e) De compatibilidad de usos.

Los usos compatibles son aquellos que pueden compatibilizarse con el uso preferente, y que representarán un porcentaje máximo inferior al 50% del aprovechamiento objetivo.

f) Condiciones higiénicas, estéticas y ambientales.

- Las plazas de aparcamiento necesarias para el establecimiento de la actividad terciaria se resolverán en las zonas libres de edificación del interior de la parcela.

Plan de Etapas:

1. Preámbulo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Planeamiento, se ha de redactar un Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización del sector ordenado mediante la presente modificación Puntual. Dicho documento ha de describir detalladamente lo reflejado en el correspondiente plano de documentación gráfica.

El Plan de Etapas tiene que justificar la coherencia de este con las restantes determinaciones del PGOU de Antas y se han de prever para cada etapa los siguientes aspectos:

a) Su duración, con referencia a la fecha de comienzo de los plazos que se establezcan.

b) Las obras de urbanización correspondientes.

c) Las puestas en servicio de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deben establecerse a medida que se urbanice.

d) La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

e) Los plazos para el inicio y la terminación de las viviendas protegidas en virtud del art. 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (modificada por la Ley 4/2013, de Función Social de la Vivienda) y el vigente Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana (Plan Vive en Andalucía, Decreto 91/2020, de 30 de junio)

2. Gestión del plan parcial.

2.1. Sistema de ejecución.

El Sistema de Actuación que se fija para la gestión y ejecución efectiva de la presente Modificación Puntual que clasifica y ordena el sector S-R-6 es la Compensación, que se llevará a cabo mediante la delimitación de una única Unidad de Ejecución comprensiva de todo el Sector, con los Aprovechamientos fijados por la presente Modificación Puntual, y la constitución de una Junta de Compensación para el reparto equitativo de las cargas y beneficios que generen su urbanización.

El Sistema de Compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de los beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización

y de gestión del sistema, entre los propietarios y, en su caso, entre éstos y el agente urbanizador. Los propietarios deben decidir entre incorporarse al sistema, ser expropiados o no incorporarse al sistema, pero con aportación forzosa de las fincas de su propiedad incluidas en el ámbito, y sujeción a la reparcelación (arts. 129 y 135.1 de la L.O.U.A.).

La Junta de Compensación deberá formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, y presentar para su aprobación un proyecto de reparcelación de los beneficios y cargas derivados del instrumento de planeamiento y su ejecución (art. 136.1 de la L.O.U.A.), en plazo de 3 años desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

2.2. Delimitación de unidades de ejecución.

Así pues, se delimita una única Unidad de Ejecución U.E. S-R-6, que integrará la totalidad de los suelos del Sector S-R-6, tal y como se representa en los Planos de Ordenación.

3. Etapas de la ejecución.

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones de la Modificación Puntual, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

Consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios, a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos (artículo 54 del Reglamento de Planeamiento).

El Horizonte Temporal de la Inversión es el tiempo que transcurre desde que se inicia la inversión hasta que esta concluye, (que coincidirá con la vida comercial del suelo urbanizado que se espera sacar al mercado). En el análisis que nos ocupa, el horizonte temporal está íntimamente relacionado con el Plan de Etapas que se establezca para el desarrollo y la ejecución de las determinaciones contenidas en la presente Modificación Puntual.

3.1. Actos previos a la ejecución.

La Junta de Compensación ha de encargarse de la elaboración del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, y tramitarlos. Ello permitirá conocer, por un lado, los derechos que le corresponden en función de la superficie aportada, una vez hechas todas las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y, por otro lado, los costos exactos de urbanización.

A partir de la fecha de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, se presentará en el Ayuntamiento los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en un plazo no superior a 36 meses.

Según lo dispuesto en el art. 17 de la LOUA, se ha de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la Modificación Puntual, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

3.2. Etapas de urbanización.

Se prevé la ejecución de la urbanización en dos fases, hasta la consecución del total desarrollo de la Modificación Puntual ordenada. La urbanización será recepcionada por la Entidad Urbanística de Mantenimiento y Conservación correspondiente, que estará constituida para entonces. Cada etapa de urbanización consta de dos fases sucesivas:

Fase 1.ª:

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se realizará una urbanización primaria que comprende las siguientes operaciones:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, de la peatonal y aparcamientos.

- Ejecución de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y redes de Telecomunicaciones.

La urbanización primaria se realizará en un plazo máximo de 18 meses contados desde el comienzo de la etapa correspondiente.

Fase 2.ª:

Efectuada la primera fase, se procederá a ejecutar la urbanización secundaria, consistente en las restantes obras de urbanización, de conformidad con la normativa urbanística que sea de aplicación, en virtud de la presente Modificación Puntual y a tenor de lo que disponga el Proyecto de Urbanización.

El comienzo de esta fase exige el haber alcanzado los niveles de los servicios y suministros previstos en esta Modificación Puntual para la primera fase.

La segunda fase se prevé se realice en 18 meses contados a partir del comienzo de dicha etapa.

3.3. Etapa edificatoria.

Una vez finalizada la primera fase de urbanización, simultáneamente podrá realizarse la fase edificatoria, y paralela a ésta podrá comenzar la urbanización interior de las parcelas o segunda fase de urbanización, si se aprecia, por parte del municipio, la previsibilidad, en función del estado real de las obras de urbanización, de que, al tiempo de la terminación de la edificación, la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

Así, en virtud del art. 10.4 de la Ley 1/2010 Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (modificada por la Ley 4/2013, de Función Social de la Vivienda) y el vigente Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración urbana (Plan Vive en Andalucía, Decreto 91/2020, de 30 de junio), las viviendas protegidas previstas en la unidad de ejecución podrán iniciarse una vez completada la 1.ª fase de las obras de urbanización, si así lo estima la corporación municipal, esto es, transcurrido un máximo de 54 meses desde la Aprobación Definitiva del instrumento de planeamiento.

Una vez iniciadas las obras, se entiende que en plazo máximo de 18 meses estas estarán terminadas, procurando que el desarrollo de las obras de las viviendas protegidas se deberá realizar de forma acompasada con el resto de las promociones de viviendas libres y de los equipamientos de la Unidad de Ejecución.

La calificación provisional y calificación definitiva de las viviendas protegidas a desarrollar en la unidad de actuación seguirá los plazos establecidos en el Título II Calificación de Vivienda Protegida del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, prestando especial atención al plazo de 30 meses que tendrán las personas promotoras de vivienda protegida, a contar desde la calificación provisional, para presentar la calificación definitiva.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda podrá autorizar la ampliación del plazo indicado a instancia de la persona promotora, mediando causa justificada y hasta un máximo de la mitad del plazo establecido. Esta ampliación podrá aplicarse a la totalidad de la promoción o a parte de la misma cuando se trate de edificios independientes.

4. Disposición final.

Los Planos, Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas, Estudio Económico y financiero e Informe de Sostenibilidad Financiera, que comprenden la presente Modificación Puntual, constituyen los documentos justificativos que completan y adaptan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Antas, de los cuales se guarda copia en el archivo del Colegio de Arquitectos de Almería.

MEDIDAS CORRECTORAS Y/O PROTECTORAS REFERIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y LOS CONDICIONANTES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**1. MEDIDAS CORRECTORAS Y/O PROTECTORAS REFERIDAS AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

1.1 Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto y a los riesgos evaluados

1.1.1. Sobre el Medio Abiótico.

1.1.1.1. Sobre la Calidad del Aire.

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

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

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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

1.1.1.2. Sobre el agotamiento del Acuífero

Jardinería y Edificaciones asociadas: Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua en explotación. En los proyectos de desarrollo deberá justificarse claramente la disponibilidad de agua para la actuación propuesta

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

1.1.2. Sobre el Medio Biótico.

1.1.2.1. Sobre la Vegetación y Flora.

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, no nos encontramos con la presencia de vegetación natural que nos pudiera marcar por tanto una afección significativa a dicho factor. En cualquier caso, la eliminación de la cobertura vegetal existente, merece un análisis y una aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales, debiendo el diseño de las actuaciones de desarrollo minimizar el movimiento de tierras, manteniendo la morfología actual como práctica habitual cuando se trate de actuaciones que supongan una intervención en una superficie que pueda ser considerable.

En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) -
PERSISTENCIA (E) -	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -8	IMPORTANCIA (I) -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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

1.1.2.2. Sobre la Fauna.

Residuos de Obra: En Fase de Construcción, 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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

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

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. -8	IMPORTANCIA (I) 0

1.1.3. Sobre el Paisaje.

Movimiento de Tierras: El impacto visual que pudiera ocasionar podrá verse minimizado si se reduce el tiempo de ejecución durante esta fase.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B) 2
-	
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -11

Residuos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

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

Edificaciones asociadas: En fase de construcción, 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) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 3
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -15	IMPORTANCIA (I) -12

En fase de explotación, las 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. -12	IMPORTANCIA (I) 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 estas 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 conceptuar paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a desarrollar queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.

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

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

1.2. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

1.2.1. General.

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. Ya descrita su necesidad en las medidas correctoras establecidas en cuanto a la prevención sobre el patrimonio arqueológico durante la fase de movimiento de tierras, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se deberá contemplar, en su caso, un seguimiento arqueológico durante la fase de movimiento de tierras en el desarrollo de actuaciones en las zonas de aplicación de la Innovación. De esta forma ésta medida será aplicable a su inclusión y valoración en el Proyecto de ejecución correspondiente que se genere como consecuencia de la viabilidad de la presente Innovación. En su caso, las actividades que puedan desarrollarse adoptarán las previsiones establecidas en el 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 núm.24 de 6.2.2012) y corrección de errores en (BOJA núm.63 de 3.4.2013), así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En cuanto a la movilidad/accesibilidad funcional, debido a la entidad de las actividades que se desarrollen a consecuencia de la innovación, por generarse en un ámbito territorial lindante al núcleo principal de Antas, no se prevén impactos destacables en este alcance, si bien en cualquier caso se asegurará el flujo de accesibilidad a las distintas fincas del entorno que queden incluidas en el SNU de carácter natural o rural que pudieran verse afectadas durante la ejecución y la explotación a llevarse a cabo.

1.2.2. Dirigidas a Tortuga mora (Testudo graeca).

Por ser un factor ambiental relevante en el ámbito de la actuación, por estar contemplada su potencial presencia, se establecen medidas específicas en este alcance para evitar posibles afecciones a la población de tortuga mora que pudiera quedar presente en el área que permanecerá como SNU de carácter natural o rural, en las inmediaciones del sector que no lindan con el caso urbano actual de Antas. Cuando se pretenda llevar a cabo alguna de las actuaciones de desarrollo, deberán llevarse a cabo batidas de identificación de ejemplares que puedan ser afectados, para su puesta a salvo. Las actuaciones a realizar pasan por acotar la zona a prospectar, definir los transectos de batida, realización de batidas y, posible traslocación de ejemplares identificados. Los principales objetivos son los siguientes:

- Determinar la presencia de la especie en las zonas forestales y de vegetación seminatural que se verá afectada por el posible desarrollo mediante obras de implantación de las plantas FV, utilizando como información de partida sus requerimientos ecológicos, los datos de distribución y la realización de transectos de batida.

- Recoger los ejemplares de Tortuga Mora, en el caso de que sean localizados, para su traslado bajo la supervisión de personal de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y desarrollo Sostenible a otras zonas próximas con hábitat adecuado.

- En el caso de hallar ejemplares de dudosa procedencia o enfermos se trasladarán al Centro de Recuperación de Especies Amenazadas (CREA) dependiente del Servicio de Conservación de la Delegación Provincial de Almería de dicha Consejería, o bien al Centro de Cría y Casa de las Tortugas, ubicado en el municipio de Bédar.

1.3. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Considerando la correcta gestión de los residuos como concepto básico para una adaptación al cambio climático en sostenibilidad con el desarrollo de figuras consecuentes de las modificaciones del planeamiento, remarcamos la aplicación de las siguientes medidas:

- Identificación y aplicación en el desarrollo de la modificación de las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, y el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

- Especial atención a los bordes de las infraestructuras y nuevos desarrollos propuestos, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

- Aplicar en la gestión de residuos el siguiente orden de prioridad: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos. Deberá considerarse a la hora de valorar las distintas Alternativas y escoger la adecuada, la cantidad y gestión de los posibles residuos que puedan generarse, exponiendo con claridad el impacto que pueda identificarse en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

- Se deberá incluir en los planes o proyectos de desarrollo de esta innovación el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción. Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión. Si el

uso va a ser relleno de otras parcelas esté debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.

- Así mismo, en los planes o proyectos de desarrollo de esta innovación se estudiará la ordenación propuesta analizando las posibles pérdidas de suelo o inundaciones o encharcamientos no deseados que pudieran producirse como consecuencia de sus determinaciones.

Así mismo, y en la misma línea de adaptación al cambio climático en el alcance de la Calidad del aire, establecemos:

- Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el 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, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, etc., que pudieran derivarse del desarrollo de este documento de planeamiento.

- Para todas las actuaciones sometidas a procedimientos de Prevención y Control Ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se necesitará tramitar los mismos previamente a su autorización.

- En el supuesto de que se identifiquen actividades que generen emisiones susceptibles de ocasionar molestias por olores, se deberá elaborar un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores, así como para que implanten las medidas correctoras adecuadas. Dicho Estudio podrá ser requerido por el Organismo ambiental, tanto con carácter previo, como una vez iniciada la actividad, para que evalúen la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno.

- Las actividades que produzcan molestias por olores, se emplazarán según criterios de distancia a la vecindad y estudio de vientos dominantes

En cuanto al Paisaje, en los proyectos de las instalaciones que puedan desarrollarse se considerará, como datos de partido de diseño para la integración paisajística, los siguientes documentos:

- «Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje» elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

- Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA), que contiene directrices y recomendaciones para la correcta adecuación paisajística de las actuaciones previstas por el documento de planeamiento.

1.4. Resultados.

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

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL con aplicación de medidas correctoras																			
Factores ambientales			Acciones susceptibles de Impacto																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN						FASE DE EXPLOTACIÓN										
			Movimiento de Tierras	Edificaciones	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Vialito	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edificaciones	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
ABIOTICOS	Aire	Calidad	0	-8	-8	0		6	-96				11		-8		6	18	-78
		Ruidos y Vibraciones	-8	-8	-8			4	-96					-8	-8		4	-64	-160
	Agua	Alteración Red Drenaje	18					7	126								7	0	126
		Agotamiento Acuífero						6	0				0	0			6	0	0
		Contaminación Acuífero						4	0				-8				4	-32	-32
	Tierra	Relieve	13					5	65								5	0	65
Erosionabilidad							5	0	16			16	16			5	240	240	
BIOTICOS	Vegetación y Flora	-6			0		8	-48								8	0	-48	
	Fauna	-14			0	-8	9	-198		0	0				0	9	0	-198	
CULTURALES	Paisaje	-11	-12	-8	0	-8	13	-507	-11	0	0	0		0	13	-143	-650		
SOCIO ECONOMIA	Empleo	8	8	8			11	264				19	19		11	418	682		
	Infraestructura						7	0	15		10		15		7	280	280		
	Calidad de Vida						15	0	16		16	16	13		15	915	915		
IMPACTOS POR ACCIÓN			0	-20	-16	0	-16		-490	36	0	26	35	27	31	0	1632	1142	

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -490
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.632
- Unidades de Impacto Global: 1.142

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.

MATRIZ DE VALORACIÓN MÁXIMA DE IMPACTO AMBIENTAL																					
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	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Via rto	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edificaciones		Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR		
ABIOTICOS	Aire	Calidad	-25	-25	-25	-25		6	-600					-25		-25		6	-300	-900	
		Ruidos y Vibraciones	-25	-25	-25				4	-300					-25	-25			4	-200	-500
	Agua	Alteración Red Drenaje	-25						7	-175									7	0	-175
		Agotamiento Acuífero							6	0				-25	-25				6	-300	-300
		Contaminación Acuífero							4	0				-25					4	-100	-100
	Tierra	Relieve	-25						5	-125									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				-25	9	-675	-1350	
CULTURALES	Paisaje		-25	-25	-25	-25	-25	-25	13	-1625	-25		-25	-25		-25	13	-1625	-3250		
	Empleo		-25	-25	-25				11	-825				-25	-25			11	-550	-1375	
SOCIO ECONOMIA	Infraestructura								7	0	-25			-25	-25			7	-525	-525	
	Calidad de Vida								15	0	-25			-25	-25			15	-1500	-1500	
	IMPACTOS POR ACCIÓN			-200	-100	-100	-100	-50		-4725	-100	-25	-100	-150	-125	-125	-50		-6150	-10875	

MATRIZ DE VALORACIÓN MÍNIMA DE IMPACTO AMBIENTAL																					
Factores ambientales			Acciones susceptibles de Impacto												IMPACTO GLOBAL						
			FASE DE CONSTRUCCIÓN						FASE DE EXPLOTACIÓN												
			Movimiento de Tierras	Edificaciones	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Via rto	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Jardinería	Edificaciones		Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR		
ABIOTICOS	Aire	Calidad	25	25	25	25		6	600					25		25		6	300	900	
		Ruidos y Vibraciones	25	25	25				4	300					25	25			4	200	500
	Agua	Alteración Red Drenaje	25						7	175									7	0	175
		Agotamiento Acuífero							6	0				25	25				6	300	300
		Contaminación Acuífero							4	0				25					4	100	100
	Tierra	Relieve	25						5	125									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				25	9	675	1350	
CULTURALES	Paisaje		25	25	25	25	25	25	13	1625	25		25	25		25	13	1625	3250		
	Empleo		25	25	25				11	825				25	25			11	550	1375	
SOCIO ECONOMIA	Infraestructura								7	0	25			25	25			7	525	525	
	Calidad de Vida								15	0	25			25	25			15	1500	1500	
	IMPACTOS POR ACCIÓN			200	100	100	100	50		4725	100	25	100	150	125	125	50		6150	10875	



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

Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+10.875 / 0	-	Nulo
0 / -2.719	0-25%	Bajo/Compatible
-2.719 / -5.438	25%-50%	Medio/Moderado
-5.438 / -8.156	50%-75%	Alto/Severo
-8.156 / -10.875	75%-100%	Fuerte/Estricto

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

1.5. 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 - 198, 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 +1.142, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.

2. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

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

2.1.1. Objetivos.

El programa de vigilancia ambiental debe entenderse como complemento a las medidas de protección establecidas y se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción. Así mismo supervisará todas las actuaciones que se desarrollen en la restauración ambiental a realizar en función de las obras de ejecución que se puedan llevar a cabo en cada uno de los nuevos elementos a proteger, dirigidas éstas en función de la elaboración de un diseño de integración contemplando el uso de especies autóctonas.

Este Profesional se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas.

- Elevar informes justificados a la Dirección de la Obra 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 vegetales definidos en la elección de especie a diseñar en las actuaciones de restauración ambiental en zonas verdes, cuyo suministro realicen los viveros contratados.
 - Informar a la Dirección de Obra para que proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.
 - Elaborar Informes de Seguimiento con posterioridad a la actuación.

Debemos remarcar la necesidad de que en el desarrollo se elabore un Plan de Gestión Medioambiental al inicio de las obras, con los protocolos de gestión ambiental que se consideren necesarios por el Órgano contratante en función de las medidas aquí contempladas y de los condicionados que puedan establecerse a partir de la Declaración Ambiental Estratégica.

Los informes y registros que se puedan generar, se integraran junto con la documentación que se genere y que deberá estar supeditada a lo que en el aspecto de comunicaciones y condicionantes exija la Declaración Ambiental Estratégica asociada al desarrollo de la innovación.

2.1.2. Descripción del Programa de Vigilancia Ambiental.

2.1.2.1. Introducción.

El Programa de Vigilancia y Control Ambiental tiene como función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, protectoras y correctoras establecidas, así como contemplar dos aspectos complementarios como son, la calidad estructural de la actuación y la vigilancia ambiental.

El Programa consiste en la realización de los siguientes controles y análisis, en base a la relación de medidas establecidas con anterioridad.

- Vigilancia del marcaje del área afectada por la obra y de las zonas a preservar (en su caso, jalonamiento/vallado perimetral)
- Gestión de accesos y conservación de caminos.
- Control de la ubicación y uso de las instalaciones.
- Control de la maquinaria que pueda participar en obras asociadas a los elementos a proteger.
- Control de la contaminación atmosférica.
- Gestión integrada de tierras y materiales de obra.
- Vigilancia de vertidos y control de residuos.
- Vigilancia de las operaciones de retirada, acopio y extendido de la tierra vegetal.
- Si bien no queda representada en el interior del futuro, vigilancia de la afección sobre la vegetación y flora.
- Gestión de los trabajos de restauración de la vegetación.
- Vigilancia de las obras de drenaje.
- Control de las medidas para la protección de la fauna.
- Control de la adecuación morfológica y paisajística.
- Control del patrimonio cultural. Vigilancia Arqueológica
- Seguimiento en explotación, en el caso de poner en valor los distintos elementos.

El Plan de Vigilancia propuesto corresponderá a las siguientes fases del desarrollo:

- Ejecución.
 - Explotación.
- #### 2.1.2.2. Plan de Control durante la Fase de Ejecución.
- En esta fase hay que comprobar durante la ejecución que las medidas indicadas en el apartado anterior se cumplen y son efectivas, especialmente:
- Cumplimiento de los condicionantes establecidos en las Autorizaciones previas, principalmente dirigidas a actuaciones de restauración (Zonas verdes).

- Que los trabajos se realicen en los terrenos fijados a tal efecto, no ocupándose ninguna otra superficie. Si este extremo fuese necesario, le corresponderá a la Dirección de Obra su análisis y toma de decisiones, tomando las medidas más convenientes al respecto. En todo caso, los trabajos previos y de implantación quedarán situados dentro de los límites de la superficie de actuación. Igualmente, se verificará el riego frecuente de los accesos y zonas de trabajo, a fin de evitar la formación de polvo.

- Una vez iniciada la implantación se comprobará que la maquinaria cumple la normativa legal vigente en cuanto a emisión de ruidos, verificándose igualmente la existencia de ruidos anormales de la maquinaria en las pruebas de puesta en marcha, a fin de introducir las actuaciones que procedan (engrases, cambio de cojinetes deteriorados, tubos de escape, régimen de trabajo, rozamientos, etc.).

2.1.2.3. Plan de Control durante la Fase de Explotación.

También aquí se trata de comprobar que se cumplen y son adecuadas las medidas preventivas y correctoras previstas.

Reiteramos que el seguimiento en explotación deberá dirigirse principalmente en cuanto a la restauración realizada (creación de zonas verdes) y, a las prescripciones que puedan reflejarse en la Declaración Ambiental Estratégica.

2.1.2.4. Redacción de Informes.

Añadidos a los informes a presentar a la Dirección de Obra en función de la evolución de la ejecución, durante la explotación se redactarán informes de seguimiento de factores clave que sean considerados por la DT de Desarrollo Sostenible.

Así mismo, se redactará un informe, a la finalización de obras puntuales en aquellos elementos que se requieran, de seguimiento de las actuaciones referidas como medidas de protección y/o corrección.

Al año de la finalización de la obra, se elaborará un nuevo informe en cuanto a la compatibilidad de la actuación con los factores más relevantes que se han considerado:

- Afecciones en el entorno de las actuaciones que mantenga su clasificación de SNU de carácter natural o rural en los linderos (ppte. Oeste) del futuro Sector
- Avifauna.
- Testudo graeca (en base a las medidas recogidas de prospección, aunque sea improbable la presencia de dicha especie).

Se reflejará la evolución de las actuaciones realizadas y se incorporarán las conclusiones que se establezcan.

Dichos Informes se dirigirán a la Delegación Territorial de Almería de Desarrollo Sostenible.

2.2. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

El presente Estudio Ambiental Estratégico se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual del Término Municipal de Antas, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Si las actuaciones a desarrollar objeto de la inclusión de la innovación se encontraran recogidas en el Anexo núm.1 de 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, CA, CADR), según lo dispuesto en dicha ley.

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

3. Condicionantes de la declaración ambiental estratégica.

Con fecha 7.10.2024, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio ambiente de la

Junta de Andalucía emitía la Declaración Ambiental Estratégica Sobre la «Modificación Puntual del PGOU de ANTAS, por Adaptación de las Normas Subsidiarias a la LOUA, para la Clasificación y Ordenación del Sector S-R-6 de Suelo Urbanizable Ordenado» (EAE/AL/023/20).

En dicha declaración se recogían los siguientes condicionantes:

1. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

2. Deberán atenderse los requisitos del organismo competente en materia de aguas, con pronunciamiento favorable condicionado a que:

a) El consumo de recursos hídricos no superará los 0,058 hm³/año.

b) Las dotaciones de abastecimiento urbano, tanto, en la situación actual y en los horizontes de crecimiento previstos en el PGOU y en sus modificaciones, deben sincronizarse con las asignaciones recogidas en el PH 2022-2027 para los Horizontes 2027 y 2039, incluyendo en la Demanda Urbana las demandas industriales de bajo consumo de agua y los usos terciarios conectados a la red municipal.

c) La acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. Dada la insuficiencia de recursos en tramitación para atender las demandas previstas, la Corporación Municipal deberá solicitar la concesión de los recursos necesarios, tal como establece el PH 2022-2027.

d) Optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, debiendo obtener una eficacia mínima de la red de distribución para el año 2027 comprendida en el intervalo 0,70 – 0,75.

e) En futuros documentos se aportará certificado de la gestora, debidamente actualizado y con mención expresa de los consumos actuales y futuros. Deberá incluir un balance de los recursos disponibles en la zona geográfica del Bajo Almanzora-Levante Almeriense y los asignados, tanto actualmente como en los planeamientos en trámite, desglosado por municipios, para conocer la disponibilidad real del recurso.

f) Los desarrollos propuestos no podrán llevarse a cabo en tanto no estén en funcionamiento las infraestructuras del ciclo integral del agua indispensables para dar servicio al Sector.

g) Antes de la realización de cualquier obra en la Zona de Policía deberá obtenerse la correspondiente autorización.

3. En consecuencia con la evaluación del Estudio Acústico, se establecerá como objetivo de calidad acústica para la parcela de uso terciario el correspondiente a una zona de uso residencial. Se buscará situar las zonas destinadas a aparcamientos en la superficie entre ambas áreas, ubicando las edificaciones terciarias lo más alejadas posible de las parcelas residenciales.

4. Las futuras actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias que se desarrollen en aplicación de este instrumento de planeamiento urbanístico se asemejarán a la morfología urbana y al estilo constructivo propios de la zona.

5. El diseño y ordenación de los espacios libres del Sector S-R-6 debe atender a los criterios planteados en el documento “Catálogo de árboles y arbustos recomendables para las diferentes zonas climáticas de Andalucía, aplicable al medio urbano” (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, 2019) para la zona climática del litoral mediterráneo y sureste.

6. En cumplimiento de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en caso de incidir sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico, el instrumento urbanístico identificará, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerá una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. Además, este instrumento debe contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, e incluir la necesidad de realizar una actividad arqueológica preventiva en modalidad de control arqueológico de movimientos de tierra.

7. El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar el cumplimiento de las previsiones del plan y, dentro de ellas, el mantenimiento de las exigencias ambientales de las actuaciones planteadas.

Almería, 27 de junio de 2025.- La Delegada, Dolores Martínez Utrera.