


T-128 P 002/004 F


18:00



Agencia Andaluza del Agua
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

JMDL/MDS

S/REF.
N/REF. AL-26218
FECHA MALAGA a 6 de febrero de 2008
ASUNTO: INFORME



AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO
C/ CERVANTES, 132
04700 EL EJIDO (ALMERIA)

Expediente: REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U.
T.M.: EJIDO (EL) (ALMERIA)
PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

En relación con el asunto de referencia, por el Servicio Encargado se nos informa lo siguiente:

"D. Juan A. Enciso Ruiz como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Ejido, con fecha de Agosto de 2005, presenta en este Servicio para su informe conforme a lo previsto en el artº 32 4ª de ley de Ordenación Urbanística de Andalucía un ejemplar de la "Revisión y Adaptación a LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de El Ejido", redactado por la U.T. Tecna-Francisco Peña Fernández.

El Plan General fue aprobado inicialmente por la Corporación el día 22 de Julio de 2000 según consta en la diligencia realizada por el Secretario de la Corporación en los documentos presentados.

El Proyecto presentado consta de 14 Tomos y Planos con los siguientes documentos: Tomo 1, Introducción y Exposición de Motivos; Tomo 2, Estudio de Impacto Ambiental; Tomo 3, Memoria de Información; Tomo 4, Memoria de Ordenación; Tomo 5, Normativa; Tomo 6, Ordenanzas; Tomo 7, Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio; Tomo 8, Fichas de las Unidades de Planeamiento en Suelo Urbano no Consolidado; Tomo 9, Fichas de las Unidades de Planeamiento en Suelo Urbanizable; Tomo 10, Suelo Urbanizable Ordenado-Ensenada de San Miguel; Tomo 11, Suelo Urbanizable Ordenado-Avenida de la Costa; Tomo 12, Planos de Estructura General del Territorio; Tomo 13, Planos de Ordenación Estructural; Tomo 14, Planos de Ordenación Pormenorizada.

En el Tomo 1 "Introducción y Exposición de Motivos" se marcan como objetivos fundamentales de la Revisión la diversificación de las actividades en el municipio, incentivar la actividad del sector turístico, y desarrollar los criterios del POTPA; en cuanto a la sostenibilidad y el Medio Ambiente propone para prevenir los riesgos de inundación ampliar la zona inundable clasificada como SNU-B7, riesgos de inundación, en el área de las Norias, y adoptar medidas estructurales en los sectores potencialmente inundables en Avenida de la Costa y Ensenada de San Miguel.

En cuanto a los Recursos Hídricos se reconoce la situación crítica de sobreexplotación del Acuífero del Campo de Dalias y se manifiesta que el Plan satisface las nuevas demandas para abastecimiento, en un 100%, de los recursos del acuífero que quedan disponibles una vez desmanteladas las 850 has de invernaderos de los nuevos crecimientos, y de la sustitución de los caudales para el riego de zonas verdes por aguas residuales urbanas depuradas. Plantea la sustitución progresiva de los recursos subterráneos por fuentes alternativas, como son la depuración total de los efluentes residuales, y el agua de mar desalada. Para el ahorro de agua se apuesta por la depuración de la totalidad de las aguas residuales y su reutilización para riego; implantación de

Cuenca Mediterránea Andaluza

GRANADA Av. de Madrid 7, 3ª 18071 GRANADA TEL.: 958 282 400 FAX: 958 282 506	ALMERIA Herminios Machado 4, 5ª 04071 ALMERIA TEL.: 950 280 133 FAX:	MALAGA Paseo de Reding, 20 29071 MALAGA TEL.: 952 126 700 FAX: 922 211 546
--	--	--

JL-2008 JUE 14:07 TEL:950541013 NOM:0VT

T-128 P 003/004 F-618

modelos de ajardinamiento con especies bajos requerimientos hídricos, y en los hoteles se diseñarán circuitos que permitan diferenciar las aguas sanitarias grises (lavabo y ducha) de las aguas fecales, con el fin de reutilizar las primeras para las sistemas de los inodoros.

Por último se expresa que el PGOU asume las determinaciones del POTPA en materia de abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización del agua. Según el PGOU los nuevos desarrollos urbanísticos no solo no aumentan, sino que disminuyen las extracciones al sistema hidrológico subterráneo del Campo de Dalias.

En el Tomo 2 "Estudio de Impacto Ambiental" se analiza la demanda de recursos de abastecimiento previendo su satisfacción desde dos escenarios que tienen en cuenta el uso del agua liberada por la disminución de la superficie actual de invernaderos que pasará a suelo urbanizable, la reutilización de aguas residuales y la desalación de agua del mar. En el apartado 2.4.4.1 se menciona que el Dominio Público Hidráulico de los cauces se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su legislación específica. Las cubetas endorréicas susceptibles de inundación se clasifican como suelo no urbanizable SNU-B7 "Áreas con Riesgo de Inundación". En el apartado 5.1.1.3.3 "Sobre los cauces" se dice que en todas las áreas planteadas en esta Revisión existen riesgos de inundación por lo que será necesario realizar un estudio específico para garantizar la seguridad e integridad de las personas y bienes, descartando aquellas áreas donde el riesgo sea elevado. En el apartado 5.2.1.3 "Referentes al sistema general de abastecimiento" se pone de relieve que la viabilidad ambiental del abastecimiento depende en primer término del intercambio de dotaciones desde los invernaderos que serán desmantelados hacia el consumo humano, por lo que para garantizar que este proceso se ejecute es necesario verificar que el Ayuntamiento conseguirá las dotaciones de riego de los invernaderos para incluirlos en su oferta de abastecimiento, de manera que esta agua no pase a terceros.

En el Tomo 4 "Memoria de Ordenación" se detallan los criterios de la ordenación de cada uno de los núcleos urbanos del municipio. Se analizan los recursos disponibles para el abastecimiento urbano tal como se ha mencionado anteriormente, previniéndose la necesidad para el año horizonte del 2020 de contar con una desaladora del agua del mar. Los cauces se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección SNU-A4 "Dominio Público hidráulico". Se relacionan las principales infraestructuras urbanas necesarias y se incluye el Estudio Económico - Financiero.

En el Tomo 5 "Normativa" en el artº 5.1.2 "Clasificación del suelo del Término Municipal" se incluye dentro del Suelo No Urbanizable Protegido por su legislación específica el tipo "NUP 5" "Influencia de cauces públicos; en el artº 7.1.9 "Régimen especial de los sectores que incluyan terrenos correspondientes a zonas de servidumbre de protección sectorial", para estos sectores se requiere informe vinculante del Órgano competente como requisito para la aprobación de los instrumentos de planeamiento; en el artº 8.1.2 se establecen las categorías de suelo no urbanizable "Influencia de Cauces Público (NURI) y Cubetas endorréicas (NURI); en el artº 8.3.49 "Captaciones de aguas subterráneas" que para admitir a trámite una solicitud de captación de aguas subterráneas es necesario aportar la concesión otorgada por el organismo competente en materia de aguas; en el artº 8.4.6.1 "Régimen de aplicación a las zonas de influencia de cauces públicos" se relacionan algunos de los cauces que discurren por el Municipio correspondiendo al Organismo de Cuenca su deslinde, también se establece que se marcarán las zonas de Prohibición, Restricción y de Precaución, sin embargo su definición no se corresponde con la fijada en el artº 33 del Plan Hidrológico de Cuenca, se establece un retranqueo mínimo de 10 m. de los anclajes de los invernaderos respecto a la línea de deslinde del DPH, por último se determina que cualquier actuación dentro de los terrenos inundables estará condicionada a la previa ejecución de las obra de defensa correspondientes, se incluye un croquis en el que se detallan la definición de cauce, zona de servidumbre y zona de policía, el cauce lo determina como la zona inundada por la Máxima Crecida Ordinaria; en el artº 8.4.6.2 "Régimen de aplicación a las zonas de influencia de cauces privados" se transcribe el artº 5 de la Ley de Aguas y se aclara que bajo estas determinaciones se han graficado en el Plano de "Estructura General del Territorio Municipal" todas las líneas de escorrentía natural las cuales serán cauces públicos o privados.

En los planos se grafican los cauces sin determinar su ancho, ni las zonas de servidumbre y policía y existe incoherencia entre la línea que señala el cauce en los planos y su leyenda "SNU A4"

"Servidumbre del Dominio Público Hidráulico". Se han marcado cauces que según la cartografía actualmente están ocupados por invernaderos. Algunos cauces se incluyen dentro de zonas mineras. Se detallan algunas áreas con riesgo de inundación "SNU-B7".

Por todo cuanto antecede se informa lo siguiente:

El desarrollo urbanístico de los terrenos deberá quedar sujeto a las disponibilidades de agua debiendo establecerse los mecanismos que garanticen que tal como propone el PGOU la ordenación urbanística de nuevos terrenos no implique nuevas extracciones del acuífero sobreexplotado.

En cuanto a la delimitación del Dominio Público Hidráulico se hace constar que el único procedimiento válido para su deslinde es el establecido en la Legislación de Aguas, con los criterios establecidos en el artículo 4 de la Ley de Aguas y los artículos 4 y 240 del Reglamento por lo que los límites están sujetos a modificaciones al llevarse a cabo los procedimientos de deslinde. Todos los cauces de corrientes naturales son, en principio, cauces públicos tal como establece el artº 2.a de la Ley de Aguas. Los cauces públicos no deben ser afectados por las zonas mineras. Debe tratarse con coherencia la denominación del Dominio Público Hidráulico, ya que aparecen varias denominaciones a lo largo del texto del PGOU y distinguirse claramente entre lo que es el Dominio Público Hidráulico la zona de servidumbre y la zona de policía. Debe corregirse las definiciones de zona de prohibición, restricción y precaución de forma que sean coincidentes con las establecidas en el artículo 33 del Plan Hidrológico de Cuenca. Las zonas que permanecen inundadas formando lagos o lagunas deben considerarse como Dominio Público Hidráulico de acuerdo con lo dispuesto en el artº 2.c de la Ley de Aguas.

→ El Plan General no contiene Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y por tanto la definición detallada de las zonas inundables esta sujeta a los resultados de los mismos.

→ El desarrollo urbanístico de todos los terrenos que realmente estén afectados por los cauces, estén relacionados o no en el PGOU, quedarán sujetos a la realización de dichos estudios. Para ello es necesario que previamente al desarrollo urbanístico o a la edificación de las zonas realmente afectadas por los cauces, se redacten dichos Estudios a fin de determinar las posibles zonas inundables y realizar una propuesta del deslinde del Dominio Público Hidráulico y las zonas de Servidumbre y Policía, así como proponer, en su caso, las obras de defensa que resulten necesarias, o en su caso, modificar los límites y superficies del suelo clasificado a efectos de que el dominio público hidráulico quede efectivamente clasificado como suelo no urbanizable regulado por la legislación de Aguas.

Las actuaciones contempladas en los artículos 7 y 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, proyectadas en las zonas de Servidumbre (5 m) o en la de Policía (100 m) definidas en los artículos 6 de la Ley de Aguas y del Reglamento, precisaran que, previamente, hayan sido autorizadas por el Organismo de Cuenca.

Por otro lado se recomienda que, al desarrollar las figuras de planeamiento correspondientes a cada clase de suelo, los espacios libres se sitúen en las zonas de policía de los cauces.

Todos los estudios propuestos en el presente Informe se realizarán según lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas; el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; Plan Hidrológico de Cuenca; y Decreto 189/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avonidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces."

Lo que traslado para su conocimiento y efectos.

EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Juan Manuel Calvo Álvarez

958250421-

ORGANISMO: Agencia Andaluza del Agua

Registro: FEB/2006

El informe resume las características del PGOU en relación con los recursos hídricos, estableciendo consideraciones para la disponibilidad de recursos y la preservación del dominio público hidráulico.

El desarrollo urbanístico de los terrenos del PGOU está sujeto a la disponibilidad de agua y la ordenación urbanística de los nuevos terrenos no implica nuevas extracciones del acuífero sobreexplotado.

A la espera de que se lleven a cabo los estudios sectoriales que procedan a la definición de las zonas inundables, el Plan establece en la ordenación del SNU unas zonas inundables de protección cautelar.

Por otra parte, todos los estudios propuestos en el presente Plan se realizarán según lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por RD849/1986, de 11 de abril; Plan Hidrológico de Cuenca y Decreto 189/2002, de 2 de julio por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.