

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE 5 DE ENERO DE 2.007, DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERÍA, SOBRE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO TITULAR.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y 20 de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de la Junta de Andalucía, de Protección Ambiental y en el artículo 40 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 292/95, de 12 de diciembre), se realiza la Declaración de Impacto Ambiental del Exp. N° PU 7/05, sobre la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido, promovido por el Ayuntamiento titular.

**1.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO.**

La Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental establece la obligación de realizar la Declaración de Impacto Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el Anexo I de la misma.

Dado que la actuación propuesta, de planeamiento general municipal, se encuentra incluida en el punto 20 del Anexo primero de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y Anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que se incluyen los P.G.O.U. que introduzcan elementos que afecten al medio ambiente, y en este sentido, los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable, es por lo que se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 del Reglamento anteriormente citado.

En el Anexo I de la presente Declaración de Impacto Ambiental, se describen las características básicas de la actuación.

**2.- TRAMITACIÓN.**

El procedimiento seguido es el establecido en la Legislación Autonómica, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía resumiéndose las incidencias más relevantes del procedimiento en los siguientes trámites:

1. Con fecha de 23 marzo de 2005 se registró de entrada en esta Delegación Provincial, un escrito del Ayuntamiento de El Ejido mediante el que se remite ejemplar del documento de Avance de Revisión y Adaptación del P.G.O.U. del municipio de El Ejido.

2. Con fecha 22 de agosto de 2.005 se registró de entrada en esta Delegación Provincial, un escrito del Ayuntamiento de El Ejido mediante el que se remite copia del Expediente de Aprobación Inicial del P.G.O.U. municipal, incluido el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, a efectos de iniciar el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. El Estudio de Impacto Ambiental como documento integrante del P.G.O.U. se sometió a Información Pública por el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el B.O.P. n° 147, de fecha de 3 de agosto de 2005, de acuerdo con lo previsto en el art° 18.2 de la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental y art. 33 del Reglamento de E.I.A. Un resumen de las Medidas Correctoras y de Control propuestas en el E.I.A. se recogen en el Anexo II.

4. Con fecha 29 de noviembre de 2.005 se recibió escrito del Ayuntamiento de El Ejido, mediante el que se remiten copias de las alegaciones presentadas a la Revisión y Adaptación del Plan General, cuyo resumen se recoge en el Anexo III.
5. Con fecha 16 de enero de 2.006, se emite la Declaración Previa de Impacto Ambiental.
6. Con fecha 6 de febrero de 2006 se recibe Informe de contestación a la D.I.A. PREVIA de la Revisión-Adaptación del PGOU del Municipio de El Ejido en trámite S. Ref. PU 7/05, elaborado por los técnicos redactores de dicha revisión y adaptación del PGOU, así como copia de los Convenios firmados entre este Ayuntamiento y D. Manuel Martín Fomieles y D. Alfonso García Fuentes el 26 de abril de 2.002, y el firmado entre este Ayuntamiento y Dª Josefa Lavella Dávalos y otros en fecha 18 de Julio de 2.002.
7. Con fecha de 26 de abril de 2006 se recibe por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido el documento de aprobación provisional por el Pleno Municipal de 27 de marzo de 2006 junto con las subsanaciones requeridas por esta Delegación.

En consecuencia, este organismo, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en los Art° 9.1 y 40 del Decreto 292/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula Declaración de Impacto Ambiental en los siguientes términos:

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Analizada la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido promovido por el Ayuntamiento titular, el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), el resultado de la información pública, los informes emitidos por diferentes órganos dependientes de esta Delegación Provincial y visitado el territorio, se expresa lo siguiente:

1. El P.G.O.U. del municipio de El Ejido plantea los Criterios y Objetivos básicos de ordenación, en base a los siguientes puntos:
  - o Ajustar la ordenación del territorio a los nuevos condicionantes introducidos por la autovía Adra -Puerto Lumbreras.
  - o Ordenar el suelo no urbanizable teniendo en cuenta el carácter semi - industrial de la agricultura, de forma que puedan implantarse las infraestructuras y servicios que las nuevas técnicas de cultivo exigen.
  - o Reforzar el carácter central de El Ejido dentro de la Comarca del Poniente, dotándolo de infraestructuras y dotaciones urbanísticas acordes con este carácter.
  - o Considerar la normativa actual como base para la elaboración del nuevo planeamiento, con objeto de evitar situaciones de ruptura que hagan difícil su implantación.
  - o Incrementar el suelo residencial turístico y terciario industrial, como medida para diversificar la economía productiva ejidense.

**Criterios y Objetivos básicos en orden a la estructura general y orgánica del territorio:**

- o Considerar todo el territorio municipal como productor de una actividad, la agrícola, que precisa de una trama viaria como soporte del tráfico y de los servicios. Conectando los núcleos de población y las concentraciones de Centros de Manipulación de Productos Hortícolas.





- o Identificar los elementos determinantes del desarrollo socio - económico de todo el municipio para dotarles de una normativa urbanística adecuada con su carácter y potenciar las infraestructuras necesarias para su consolidación.
- o Mantener como núcleos de población los existentes actualmente, potenciando su crecimiento y adoptar las medidas necesarias para evitar la aparición de nuevos núcleos.
- o Determinar un sistema general de espacios libres y de equipamientos comunitarios, adecuados a las características del municipio, de forma que pueda ser utilizado por la población de todos los núcleos.
- o Ordenar el suelo no urbanizable, por la especial intensidad de la actividad agrícola que se desarrolla en él.

2. La clasificación del suelo propuesta distingue:

- En el suelo URBANO (Título VI de las Normas Urbanísticas):
  - Suelo urbano Consolidado (ASUC).
  - Suelo urbano Consolidado con Planeamiento Incorporado (ANCOI).
  - Áreas de Mantenimiento del Planeamiento Antecedente en suelo urbano (AMPUR).
  - Áreas de suelo urbano No Consolidado con planeamiento remitido o incorporado (ANCOR).

El ámbito de aplicación es el delimitado en los planos de ordenación, que comprende los núcleos de: El Ejido, Santa María del Águila, Santo Domingo, Tres Aljibes, La Redonda, Las Norias, San Agustín, Ensenada de San Miguel, Matagorda, Guardias Viejas, Balerna, Pampanico, Tarambana, San Silvestre, Canalillo y Pozo de la Tía Manolita.

- En el suelo URBANIZABLE (Título VII de las Normas Urbanísticas):
  - Suelo urbanizable Sectorizado (SUS): puede estar ordenado por el PGOU.
  - Suelo urbanizable con Mantenimiento del Planeamiento urbanístico Antecedente (SUMPA).

En el **Anexo I** se recoge un Cuadro - Resumen de la ordenación propuesta.

- En el suelo NO URBANIZABLE (SNU), se han establecido las siguientes categorías, las cuales se han modificado con respecto a la aprobación inicial (Título VIII de las Normas Urbanísticas):

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

- N.U.P.4. Paraje Natural.
- N.U.P.4. Reserva Natural.
- N.U.P.5. Dominio Público Marítimo Terrestre.
- N.U.P.6. Dominio Público Carreteras.
- Vías Pecuarias.
- Bienes de interés Cultural (B.I.C).

Suelo no urbanizable de protección por el P.O.P.T.A.:

- N.U.P.1. Paisajes protegidos.
- N.U.P.2. Interés ambiental y territorial.
- Otras propuestas de L.I.C.



- N.U.P.U.1. Influencia de Núcleos
- N.U.I.C. Zonas de Interés Cultural
- Áreas con riesgo de inundación. Cubetas endorreicas
- Zonas degradadas.
- Influencia de cauces públicos.

SNU C. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- N.U.I. De interés agrícola

3. En el Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido se describen las siguientes Unidades Geomorfológicas:

o Sistema Kárstico: representado por el macizo de la Sierra de Gádor. Perteneciente al Complejo Alpujárride de las zonas internas de la Cordillera Bética. Su naturaleza carbonatada ha permitido la formación de uno de los sistemas acuíferos más importantes, tanto en cantidad como en calidad del agua.

o Sistema Litoral: prácticamente la totalidad del Campo de Dalías representa una gran plataforma de abrasión marina cuaternaria. Se identifican cuatro niveles correspondientes a antiguas playas. En el sector costero existe una playa de sedimentos finos, que ha permitido la formación de un cordón de dunas y flechas litorales como Punta Entinas, cuya formación se estima en unos 7.500 años.

o Sistema Fluvial: representan el conjunto de cursos, con dirección N-S, que discurren desde el sector meridional de la Sierra de Gádor y alcanzan la llanura donde continúan formando ramblas.

Respecto a la **vegetación** de la zona de actuación, se diferencian dos series de vegetación potenciales:

a. Lentiscar como formación climática. Correspondiendo con un matorral esclerófilo formado por *Pistacia lentiscus*, *Chamaerops humilis*, *Olea europaea*, *Rhamnus oleoides*, *Blupearum gibraltarium*, *Osyris quadripartita*, *Asparagus albus*, *Ephedra fragilis*, etc. Por degradación de la comunidad climax se pueden encontrar: Retamares, Espartales, Tomillares, Bolinares, Humerales o Tomillares Nitrófilos y Yesqueras.

b. Artal o Cambronal como formación climática. En la etapa madura de la serie, con masas intrincadas espinosas y discontinuas, encontramos las especies *Maytenus senegalensis*, *Ziziphus lotus*, *Asparagus albus*, *Asparagus stipularis*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Rhamnus angustifolius*, *Lycium intricatum*, *Withania frutescens*, etc. Por degradación de la etapa anterior se encuentran Retamares y Espartales.

Respecto a la **fauna** en la zona de actuación se distinguen las siguientes unidades:

- a. Monte Bajo: artales, tomillares y espartales.
- b. Pinares de Repoblación.
- c. Cultivos al aire libre.
- d. Fauna de invernaderos.
- e. Núcleos urbanos, cortijadas y construcciones abandonadas.
- f. Espacios abiertos con vegetación escasa.





- g. Tajos y roquedos.
- h. Balsa de agua para riego.
- i. Lagunas de agua salobre.
- j. Salinas y marismas costeras.

Respecto a la **hidrología**, la zona de actuación pertenece a la Cuenca Hidrográfica del Sur. Se puede diferenciar la base del gran macizo carbonatado de la Sierra de Gádor, donde los cursos presentan fuertes pendientes, alineados en dirección N-S. A continuación la llanura, donde la gran mayoría de estos cursos acaban infiltrándose mucho antes de llegar al mar, debido a la topografía y a la permeabilidad de los materiales de la llanura, excepción de la Rambla del Loco. La red fluvial existente en el Campo de Dalías se caracteriza por permanecer seca prácticamente a lo largo de todo el año. Existen zonas consideradas inundables, consistentes en áreas endorreicas deprimidas en las que se produce el almacenamiento de recursos hídricos.

La **hidrogeología** de la zona tiene mucha importancia ya que la gran mayoría de la escorrentía de la zona es de origen subterráneo y pertenece al Acuífero del Campo de Dalías, diferenciándose en el área objeto de estudio el Acuífero Inferior Occidental y el Acuífero Superior Central. La intensa sobreexplotación a la que se han sometido desde hace años, ha supuesto el consumo de reservas no renovables de todos los acuíferos del sistema, así como, descensos piezométricos, deterioro de la calidad, intrusiones marinas y salinización.

4. Consultada la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Dalías, donde se incluye el actual término de El Ejido, aprobada por Orden Ministerial de 27 de enero de 1.969, se comprueba que por este municipio discurren 6 vías pecuarias:

- Cordel de la Sierra de los Pelaos, V.P. 04902001 de 37,61 metros de anchura legal.
- Cordel de la Balsa del Sabinal, V.P. 04902002 de 37,61 metros de anchura legal.
- Colada de El Ejido, V.P. de 04902003 de anchura variable.
- Colada de la Punta del Sabinal, V.P. 04902004 de 10 metros de anchura legal.
- Vereda de Lomas Altas, V.P. 04902005 de 20,89 metros de anchura legal.
- Vereda de la Cuesta de los Alacranes, V.P. 04902006 de 20,89 metros de anchura legal.

En el PGOU del municipio de El Ejido, el Ayuntamiento propuso un trazado alternativo para varias vías pecuarias afectadas por Plancamiento, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 39 del Decreto 155/98, de 21 de julio, sin que hasta la fecha se haya consumado la ejecución del mismo, y constando a esta Delegación que las vías pecuarias propuestas para eliminar han sido ya ocupadas sin que previamente se haya puesto a disposición los terrenos que se iban a aportar para el trazado de las nuevas vías.

Las vías pecuarias afectadas que llegan al núcleo urbano de El Ejido son la COLADA DE PUNTA SABINAL, VEREDA DE LA CUESTA DE LOS ALACRANES y COLADA DE EL EJIDO, que el ayuntamiento propone como vías pecuarias a sustituir según el plano nº 2 de ordenación de usos – de la aprobación provisional de la revisión-adaptación del PGOU de El Ejido.



Afecciones a vías pecuarias:

- La parte de la Revisión-Adaptación denominada Avenida de la Costa afecta a la vía pecuaria "Circunvalación" en una superficie que se puede apreciar en el plano adjunto.
- Así mismo en el Tomo IX: Patrimonio Cultural y Carta Arqueológica en la página 204 se describe el yacimiento "Aljibe de el Boque" que se encuentra todo o en parte dentro de la vía pecuaria "Vereda de Lomas Altas".

El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/98, de 21 de julio, establece que:

- Las vías pecuarias, cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y, en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables. (artículo 3.1., Título Preliminar).
- Las vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección (Subsección 1ª, Sección 2ª: Procedimientos especiales, Capítulo IV, Título I).

5. Respecto a los Recursos Hídricos del territorio objeto de estudio cabe destacar (Informe del Ingeniero Jefe de Servicio de Almería para la Cuenca Mediterránea Andaluza de la Agencia Andaluza del Agua, de 20 de diciembre de 2005):

- a. La ordenación urbanística de nuevos terrenos no implicará nuevas extracciones del acuífero sobreexplotado.
- b. 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 art. 2º. de la Ley de Aguas. Los cauces públicos no deben ser afectados por las zonas mineras. Deben corregirse las definiciones de zona de prohibición, restricción y precaución, de forma que sean coincidentes con las establecidas en el art. 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 establecido en el art. 2.c de la Ley de Aguas.
- c. El P.G.O.U. no contiene estudios Hidrológicos e Hidráulicos y por tanto la definición detallada de las zonas inundables está sujeta a los resultados de los mismos.
- d. El desarrollo urbanístico de todos los terrenos que realmente estén afectados por los cauces, ~~estén relacionados o no en el P.G.O.U., 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 de 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 como suelo no urbanizable regulado por la legislación de Aguas.
- e. Las actuaciones contempladas en los art. 7 y 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, proyectadas en las zonas de Servidumbre (5 m) ó de Policía (100 m), definidas en





los art. 6 de la Ley de Aguas y del Reglamento, precisarán que previamente hayan sido autorizadas por el Organismo de Cuenca.

- f. Por otro lado se recomienda que al desarrollar las figuras de planeamiento correspondientes a cada clase de suelo, los espacios libres se sitúen en la zona de policía de los cauces.
- g. 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 Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

6. En relación a los puntos de **Riesgo de Inundación** en los cauces urbanos del Término municipal de El Ejido, cabe destacar lo siguiente (Informe del Departamento de Aguas de esta Delegación Provincial):

NÚCLEO	CAUCE	Nº PUNTO NEGRO	RIESGO DE INUNDACIÓN
Balerna	Rambla del Loco	90	Escaso
El Ejido	Barranco Andrés Pérez y otros	91	Grave
El Ejido	Rambla de los Aljibillos	92	Grave
Las Norias	Zona Endorreica	93	Muy Grave
Santa María del Águila	Barranco del Cascabel	94	Grave
Santa María del Águila	Rambla del Águila	95	Moderado

- o Punto 90: La Rambla del Loco está encauzada los últimos 600 m antes de su desembocadura (300 m en suelo urbano y urbanizable y 300 m en suelo no urbano). Sólo es necesario su dragado y limpieza y en caso de ser necesario, la ampliación del encauzamiento aguas arriba de lo actual.
- o Punto 91: El Barranco de Andrés Pérez y otros adyacentes no está encauzado y sería necesario la corrección, encauzamiento y limpieza del mismo. La antigua Confederación Hidrográfica del Sur ha proyectado un encauzamiento de sección rectangular de 10 x 1,5 metros, en una longitud de 2.340 metros.
- o Punto 92: La Rambla de los Aljibillos está en la actualidad sin encauzar. En caso de avenida de 500 años se podrían producir daños importantes en viviendas y en el polígono industrial. Se propone realizar un encauzamiento ya proyectado por la antigua Confederación Hidrográfica del Sur, con sección rectangular de ancho variable en una longitud de 7.842 metros.
- o Punto 93: La zona endorreica de la Balsa del Sapo, recibe la aportación de una gran cantidad de ramblas. Se ha elaborado un plan que impediría, en caso de fuertes tormentas, que se inundara gran parte del núcleo de Las Norias.
- o Punto 94: El Barranco del Cascabel, está encauzado en el tramo urbano con sección insuficiente. Se propone la canalización del barranco mediante un marco de hormigón de 3 x 2 metros en todo el cauce urbano (650 metros).
- o Punto 95: La Rambla del Águila está encauzada. El peligro es que aguas arriba cruza un canal obstaculizando el paso del agua y taponando el cruce de esta rambla.

La zona objeto de estudio puede verse afectada por los puntos 91, 92, 93, 94 y 95 antes relacionados.



7. Como consecuencia del informe del Departamento de Flora y Fauna completado por las conclusiones del Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural se deduce que:

1. Los terrenos que configuran el LIC de los Artos de El Ejido deben quedar amparados por cualquier calificación urbanística que garantice su conservación y propicie un cambio de titularidad a manos públicas. También resulta del máximo interés que aquellas otras parcelas con artos, no incluidas en el LIC, sean objeto de idénticos esfuerzos de protección.
2. Respecto al tratamiento de playas y formaciones dunares existentes dentro del término municipal de El Ejido, una vez concretadas las actuaciones que se prevean realizar deberán estar supeditadas a Informe de la Consejería de Medio Ambiente como Organismo encargado de la custodia de los hábitats que puedan albergar dichas formaciones: Hábitat costeros con vegetación halófila y dunas marítimas (dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* y dunas litorales con *Juniperus spp.*).
3. Con respecto a la determinación ambiental A, que se requería en la Declaración de Impacto Ambiental Previa de 16 de Enero, decir que el Ayuntamiento ha incluido en la documentación las siguientes determinaciones normativas, en el artículo 8.2.4. del tomo III: Normativa y Ordenanzas:

Con independencia del régimen de usos permitido por este Plan para el Suelo No Urbanizable, todas aquellas actuaciones que supongan un cambio de uso de los terrenos forestales exigirán autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente, de acuerdo con el procedimiento de Cambio de Uso y Aprovechamiento establecido, en la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y al decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

4. Respecto a las afecciones a diversas zonas de formaciones de artos señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental Previa de 16 de enero de 2006, por diversos sectores urbanísticos a los que se hace referencia, decir que los mencionados sectores están aprobados en el PGOU vigente y su desarrollo posibilitado tras la presentación en la CMA de los correspondientes Convenios-Ayuntamientos-Propietarios para materializar la medida compensatoria exigida de transmisión a la CMA de una superficie de artales en otros sectores del SNU, y así se recoge expresamente en la determinación del informe de 17 de noviembre de 2003 de la CMA relativo a la aprobación del texto refundido, que especifica literalmente que...". Se pueden levantar las limitaciones establecidas a dichos sectores como se indica en la determinación B de la Declaración de Impacto". El único sector que continúa suspendido cautelarmente, precisamente por no presentar el convenio, es el SUS-73-SID, y así se hace constar en la ficha urbanística correspondiente.

5. Respecto a la afección que produce el Sistema General adscrito al sector SUO-1-AC, señalada en la Declaración de Impacto Ambiental Previa de 16 de enero de 2006, decir que dicho Sistema General está concebido en el Plan como un "Parque de Artales", es decir, un gran corredor cuyo objetivo es comunicar funcionalmente desde el punto de vista ecológico los artales del futuro Parque Central con el LIC nº 10, que alberga las formaciones más extensas y mejor conservadas de artos en el término municipal. Esta actuación se considera una de las medidas ambientales más positivas del Plan y como tal deberá ser materializada. Se habrá de incluir una determinación en la Normativa que asegure que el uso del Parque mencionado va a ser destinado a la Conservación y Protección de Artos.





Por todo ello, esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente resuelve declarar **VIABLE CONDICIONADO** el resto de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido aprobado provisionalmente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones ambientales:

o Sistema General de Espacios Libres:

- Respecto a la afección comentada en el punto 6 anterior, se deberá incluir en el Artículo 9.5.4. del CAPÍTULO 9.5. USO ESPACIOS LIBRES, del TOMO III. NORMATIVA Y ORDENANZAS, una Determinación que asegure que el uso del Parque va a ser para Conservación y Protección de Artos (*Maytenus senegalensis subsp. europaea*).

o Vías Pecuarias:

- La vía pecuaria de **circunvalación** figura como vía pecuaria alternativa y está grafada como tal. El Ayuntamiento deberá especificar la forma de conseguir la disponibilidad de los terrenos estableciendo un cronograma que vincule el desarrollo de las vías pecuarias a eliminar con la puesta a disposición del trazado alternativo, el cual deberá incluirse en la aprobación definitiva de la revisión adaptación del P.G.O.U. En todo caso, el trazado alternativo, a la hora de su entrega y puesta en disposición, deberá ajustarse a las condiciones que recoge la legislación sectorial vigente en materia de Vías Pecuarias que establece la necesidad de que el nuevo trazado asegure el mantenimiento de la integridad superficial (con un mínimo de anchura de 20 m), la idoneidad del itinerario para el uso principal y los compatibles y complementarios contemplados en la normativa y la continuidad con el resto de Vías Pecuarias.

En el caso de que el trazado alternativo propuesto en el PGOU de 2001 resultara inviable deberá de proponerse nuevo trazado en las condiciones mencionadas anteriormente.

Hasta que no se materialice -mediante Resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente (Decreto 155/1998 Art. 41.5)- la modificación de trazado que supone la entrega de la vía pecuaria alternativa, las Vías Pecuarias recogidas en la Clasificación deben protegerse al mantener su condición de dominio público (Art. 3.1) y no podrá llevarse a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en instrumento de planificación (Art. 42.1).

Igualmente existen tres abrevaderos en la Vereda de la Cuesta de los Alacranes y un abrevadero-descansadero en la Vereda de Lomas Altas que deben ser incluidos, al igual las vías pecuarias anteriores, en todos los planos con su anchura legal correspondiente.

En la documentación aportada se han encontrado los siguientes errores y se deberán corregir:

- En la página 85 del Tomo III: Normativa y Ordenanzas, en su artículo 8.4.5. Vías Pecuarias en el municipio de El Ejido, aparece un cuadro en el que aparece una vía pecuaria denominada "Vereda de la Cuesta del Hilar" que no pertenece al actual término municipal de El Ejido. Así mismo no deberían



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

aparecer las columnas de "ancho necesario" ni "ancho sobrante", mencionando tan solo la anchura legal que establece la Clasificación.

Respecto a lo informado sobre el avance de la revisión-adaptación del PGOU, con fecha 6 de octubre de 2005, n° 311 se comprueba que no se han subsanado los errores encontrados en las vías pecuarias VEREDA DE LAS LOMAS ALTAS y CORDEL DE LA SIERRA DE LOS PELAOS, reiterando el informe para su corrección.

En los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias y documentos de modificación de la Ordenación Territorial, las vías pecuarias deberán grafarse en planos Escala 1/10.000 en trazo continuo y con un grosor equivalente al de la anchura legal a la escala del plano.

El graficado de las vías pecuarias se hará no solo en los planos generales de uso o aprovechamientos, sino también en los de gestión y/o desarrollo urbanístico.

o Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica:

JURADO

Respecto a la formación de **Artales** señalada con el n° 13 en el Informe de 26 de septiembre de 2005, del Departamento de Flora y Fauna del Servicio de Gestión del Medio Natural, se ha omitido en los Planos de Ordenación aportados, no graficándose como S.N.U. de Especial Protección, tal y como se aprobó en el PGOU vigente.

Respecto a la formación de **Artales** señalada con el n° 14 en el Informe de 26 de septiembre, se ha reducido su superficie en los Planos de Ordenación aportados.

Estas zonas de formaciones de Artales deberán quedar **clasificadas** como *Suelo No Urbanizable de Especial Protección*.

- Respecto a la formación de **Artales** señalada con el n° 6 en el Informe de 26 de septiembre, se encuentra afectada por el sector SUS-73-SD. Este sector continúa suspendido cautelarmente, precisamente por no presentar el convenio, y así se hace constar en la ficha urbanística correspondiente.

o Áreas con Riesgo de Inundación: Se realizarán las modificaciones procedentes para adaptarse a lo establecido en el Informe del Ingeniero Jefe de Servicio de Almería para la Cuenca Mediterránea Andaluza, de la Agencia Andaluza del Agua, de 20 de diciembre de 2005 y al Informe del Departamento de Aguas de la Agencia Andaluza del Agua, de 13 de noviembre de 2006:

- 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 estudios Hidrológicos e Hidráulicos, y por tanto la definición detallada de las zonas inundables, la propuesta de deslinde del Dominio Público Hidráulico, de las zonas de Servidumbre y de Policía. Todos los estudios propuestos 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

C/. Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47



## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

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.

- 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.
- Las actuaciones contempladas en los art. 7 y 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, proyectadas en las zonas de Servidumbre (5 m) ó de Policía (100 m), definidas en los art. 6 de la Ley de Aguas y del Reglamento, precisarán que previamente hayan sido autorizadas por el Organismo de Cuenca.
- Las zonas que permanecen inundadas formando lagos o lagunas deben considerarse como Dominio Público Hidráulico de acuerdo con lo establecido en el art. 2.c de la Ley de Aguas.

Y VIABLE el restante contenido del documento de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de El Ejido aprobado provisionalmente, supeditando su desarrollo al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por el promotor, y a la incorporación de las siguientes determinaciones ambientales:

## DETERMINACIONES AMBIENTALES

- A. En cuanto al desarrollo de actuaciones que previsiblemente afecten a hábitats o especies de Interés Comunitario, se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio. Habrán de incluirse consideraciones generales para la protección del paisaje y medio ambiente, en el documento del PGOU, donde se recoja la necesidad de autorización por la Consejería de Medio Ambiente de las actuaciones que puedan afectar a especies amenazadas según la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

Respecto a la Medida Compensatoria propuesta, relativa a la introducción y mantenimiento del Fartet (*Aphanius iberus*) en las aguas adscritas al Sistema General de Espacios Libres del Canal del Remo y a los Sistemas Locales de Espacios Libres del Campo de Golf, se recuerda que la Consejería de Medio Ambiente habrá de autorizar previamente, la captura de ejemplares vivos de fauna silvestre amenazada, para su cría en cautividad. Tras la presentación de un plan que asegure su control y seguimiento.

- B. En aplicación del artículo 18 Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 283/95, de 21 de noviembre, el Ayuntamiento deberá elaborar una Ordenanza de Residuos, cuyo contenido mínimo obligatorio será el establecido en el artículo 19 del citado Reglamento, con el fin de regular la gestión de los mismos en el ámbito de su término municipal, debiendo solicitar consulta a ésta Consejería de Medio Ambiente, quien la deberá informar en el plazo de 30 días.

Las instalaciones de gestión de los desechos y residuos sólidos urbanos de titularidad pública o mixta, requerirán autorización de la Consejería de Medio Ambiente, previo cumplimiento del

C/. Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley 7/94 de Protección Ambiental (Art. 27 del Reglamento de Residuos).

En los proyectos de obras se especificará que las tierras y demás materiales sobrantes que no tengan un uso previsto, serán conducidos en todo caso a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que por sus características intrínsecas estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezca en las mismas.

Así, cualquier residuo tóxico y peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la C.A.A.

- C. El desarrollo de la actuación deberá contar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección.

Dada la existencia de cauces públicos en el ámbito de la actuación, se deberá recabar informe y/o autorización del organismo de cuenca competente, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de la zona objeto de actuación, de acuerdo a lo establecido en el D.189/2002, de 2 de julio, que aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, así como acerca de las posibles afecciones derivadas de la actuación sobre el Dominio Público Hidráulico y zona de policía, en virtud a lo establecido en el R.D. 849/86, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, considerando en su caso, a efectos de lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- D. Se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización. En concreto, se deberá verificar que el Ayuntamiento consiga las dotaciones de riego de los invernaderos desmantelados, para incluirlos en su oferta de abastecimiento, de manera que esta agua no pase a terceros.

- E. Se garantizará el adecuado tratamiento de las aguas residuales, teniendo en cuenta que los vertidos al alcantarillado de todas las actividades e industrias que se puedan establecer, deberán cumplir unas características mínimas que aseguren la efectividad y buen funcionamiento de las estaciones depuradoras, quedando obligadas en caso de superar los límites fijados, a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales. La justificación de dicho cumplimiento deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividades que se presenten. Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas, que no pueda ser tratado por la

C/. Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47



## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

E.D.A.R., ha de efectuar el pretratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión, de manera que se adapte a las Normativas que sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado, e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

- F. En el suelo urbano y urbanizable, la distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación (carreteras, núcleos de población...). En este sentido, se considera necesaria la acumulación de los espacios libres y zonas verdes en los contactos entre el suelo residencial y el industrial - terciario, de manera que se garantice la amortiguación de los impactos negativos sobre la zona residencial.

El diseño de las zonas ajardinadas deberá contar con el uso de vegetación autóctona, contribuyendo así a mantener el valor paisajístico de la zona.

- G. En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones.

Se recuerda que para los municipios con población mayor o igual a 20.000 habitantes es obligatorio aprobar Ordenanzas Municipales de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones de acuerdo con lo establecido en el Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- H. Relativo a las condiciones para la tramitación, construcción y ejecución de Campos de Golf, se considerarán además las siguientes determinaciones:

- Deberá realizarse previo a la aprobación del Plan Parcial, un estudio del balance hídrico para el total de la superficie afectada, incluyendo las previsiones de consumo a lo largo del año, señalando la demanda para cada momento, así como la fuente de la que se obtendrá el agua. Así, se deberá garantizar prioritariamente el riego del campo de golf con aguas residuales depuradas, demostrando la existencia de un caudal suficiente de dichas aguas que cubra las necesidades de funcionamiento de este equipamiento deportivo. La concesión del caudal de aguas a emplear en el riego del campo de golf se tramitará ante el Organismo de Cuenca competente, y su concesión condicionará su aprobación. En este sentido, hay que tener en cuenta que en el "orden de preferencia de usos" establecido con carácter general en el Artº 60 del R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se determina un sexto lugar para los "usos recreativos".

- Se llevará a cabo el seguimiento y control de la aplicación de fertilizantes y productos fitosanitarios, comprobándose que se suprime la aplicación de aquellos que entrañen un peligro potencial sobre las especies de flora y fauna existentes. Se prestará especial atención a los efectos derivados de su aplicación, tales como pérdida de la calidad del agua, alteración de los

C/ Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47

## JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

equilibrios biológicos, aparición de especies resistentes a los compuestos aplicados, etc. Se exigirá la realización de controles analíticos en puntos del acuífero receptor del agua percolada, una vez efectuados los riegos y tratamientos fitosanitarios. Asimismo, se deberá aplicar un Sistema de Gestión Medioambiental (SGMA) en cuyo manual de buenas prácticas se establezcan las dosis de riego y empleo de fitosanitarios y fertilizantes, así como el tipo de productos a emplear. Los fertilizantes y fitosanitarios se aplicarán en proporción adecuada a las necesidades, con una utilización lo más racional posible (manejo integrado).

- El diseño del campo deberá adaptarse al relieve natural de la zona, minimizando los movimientos de tierras a efectuar y con ello el área expuesta a erosión potencial, tomando en su caso las oportunas medidas de revegetación para evitar la pérdida de suelo.

Se deberá imitar en lo posible la distribución de la vegetación del entorno, tratando que las superficies encespedadas, que van a introducir colores y texturas ajenos a la zona, amortigüen su efecto desde los puntos más visibles, mediante zonas de transición y pantallas vegetales.

- I. El capítulo del documento del P.G.O.U., en el que se incluye una relación de la normativa ambiental vigente, se corregirá y completará considerando la aplicación de la siguiente disposición:

- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.

- J. En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

- K. Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarquen entre otros los siguientes aspectos:

- a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Vertederos o escombreras de nueva creación.
- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

- b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

C/ Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47



COMUNIDAD DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Almería

El Plan de Restauración de los Proyectos de Urbanización habrá de ejecutarse antes de emisión del Acta Provisional de Recepción de la Obra, en la que se incluirá expresamente certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

- L. Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental, el técnico redactor del correspondiente Proyecto de Obra, incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en la D.I.A.

Entre otros aspectos, la autoridad local realizará la vigilancia que se detalla a continuación:

- Control de polvo durante la fase de construcción, aplicando riesgos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Control de las emisiones de olores, ruidos, vibraciones y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.
- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.
- Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.
- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.
- Control del sometimiento a las medidas de Prevención Ambiental de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.
- Control de la integración paisajística de las actuaciones (Tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos, etc.).

- M. Respecto a los sectores incluidos en zona de influencia, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, se deberá respetar lo establecido en el Capítulo IV del Título II de dicha ley, relativo a evitar la formación de pantallas arquitectónicas y acumulación de volúmenes.

Finalmente, expresar que el contenido de la presente Declaración de Impacto Ambiental deberá incorporarse a las determinaciones del nuevo planeamiento, y que, en caso de incumplimiento de la misma, se propondrá la consiguiente paralización de la aplicación del nuevo planeamiento en el ámbito del incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudiesen derivar.

Almería, 5 de enero de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo. Juan José Luque Ibañez

C/. Reyes Católicos, nº 43 - 04071 ALMERÍA  
Telfs. 950 01 28 00 - 01 11 50 - Fax 950 01 28 47



**ORGANISMO:** Consejería de Medio Ambiente. Declaración de Impacto Ambiental. **Registro:** ENE/2007

- Vías Pecuarias:
  - En relación con la denominada Vía Pecuaria de Circunvalación: el Ayto debe incluir en el texto para AD "cronograma que vincule el desarrollo de las vías pecuarias a eliminar con la puesta a disposición del trazado alternativo

El Ayuntamiento se encuentra redactando el informe en el que se compromete a realizar el trazado alternativo así como la planificación de la puesta a disposición de los terrenos

- El Terciario de la Autovía de la Costa afecta a un tramo de Vía Pecuaria.

El Ayuntamiento ha propuesto una solución

- Artales afectados en el SUS-73-SD:

Sigue suspendido de modo cautelar el desarrollo del sector SUS-73-SD, al no haber justificado documentalmente la existencia del Convenio (en relación a la permuta de terrenos con artales afectados), y como tal consta en su ficha urbanística correspondiente.