

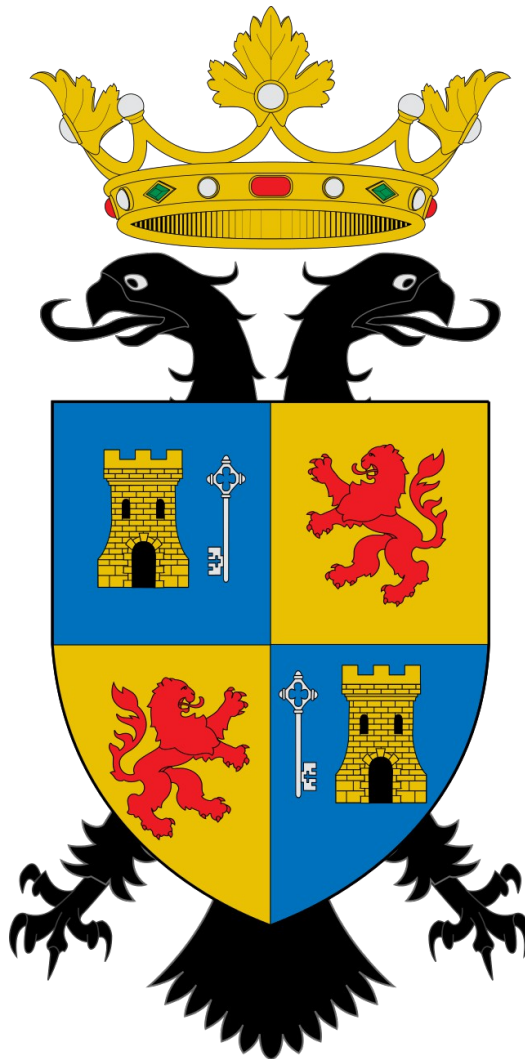


DIPUTACIÓN  
DE ALMERÍA

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-AP. CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO A SUELO RÚSTICO COMÚN

**PURCHENA**  
(ALMERÍA)

**REF: 24-4076T0088**



Arquitecto: Juan José Godoy Giménez  
OCTUBRE-2024

---

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

---

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

Plaza de la Constitución 1, planta 1ª – 04867 Macael (Almería)  
Tif. 950 63 48 20 Fax: 950 21 16 15  
[uam-almanzora@dipalme.org](mailto:uam-almanzora@dipalme.org)

---



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ªplanta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**ÍNDICE**

I- MEMORIA INFORMATIVA

- 1) ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL TRABAJO
- 2) MARCO NORMATIVO
- 3) OBJETO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN
- 4) CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

II- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

III- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1) JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA
- 2) ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA
- 3) JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
- 4) INCIDENCIA TERRITORIAL
- 5) AFECCIONES SECTORIALES
- 6) DOCUMENTACIÓN
- 7) ORDENACIÓN
- 8) TRAMITACIÓN y PROCEDIMIENTO

IV- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

V- ANEJOS.

VI- RESUMEN EJECUTIVO.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**I- MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO****1- ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL TRABAJO**

Con fecha 28/06/2022 y referencia 21-4076T0189-02, se redactó el Avance de la Modificación Puntual del PGOU-AP de Purchena cuyo objeto era la reclasificación del ámbito del Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado como suelo rústico común.

El Avance, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, fue remitido al Órgano Ambiental para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En fecha 16/12/2022, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el que se traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”** en el TM de PURCHENA (Almería), formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Purchena, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, en fecha de 21/12/2022, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”**.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 se emitió por la DT de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, Informe Ambiental Estratégico en el cual se concluye que la Modificación Puntual del PGOU-AP presentada no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.

La emisión del Informe Ambiental Estratégico pone fin a la evaluación ambiental. En dicho informe se reflejan una serie de condicionantes por parte de las Organismos consultados, que deberán quedar reflejados en el documento de la Modificación Puntual que se eleve a aprobación inicial por el Ayuntamiento.

Se solicita por el Ayuntamiento, la elaboración de una versión del documento de Modificación Puntual del PGOU-AP que recoja los condicionantes del Informe Ambiental Estratégico, así como el resto de determinaciones exigidos por la legislación urbanística, a fin de elevar dicha innovación a aprobación inicial.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia **“2024\_1\_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS\_1751”** y registro de entrada provincial nº 20077 de fecha 07/03/2024.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

El municipio cuenta con PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA aprobado definitivamente por el pleno en fecha 2 de diciembre de 2011 y publicado en el BOP 165 de 29 de agosto de 2014.

**2- MARCO NORMATIVO****2.1 Legislación urbanística y de ordenación territorial.-**

- RDleg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015).
- Ley 7/2021, de 3 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- RD 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento. (RP) (DT 7ª LISTA)
- RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU) (DT 7ª LISTA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (RDU) (DT 7ª LISTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería (PEPMFC Almería). (AD COPT 25/Abr/1987; BOJA nº 050 12/Mar/2007).
- **2.2 Ordenación urbanística vigente.-**
- PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS del Término Municipal de Purchena (PGOU-AP NNSS Purchena). (AD 2/diciembre/2011; BOP nº 165 29/Agosto/2014)
- Normas Subsidiarias de Purchena (NNSS Purchena). (AD 29/Septiembre/1989, BOP 13.03.1990).
- MP nº 1 NNSS Purchena ( AD 25/02/1992)
- MP nº2 NN.SS Purchena (AD. 10.07.1992)



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

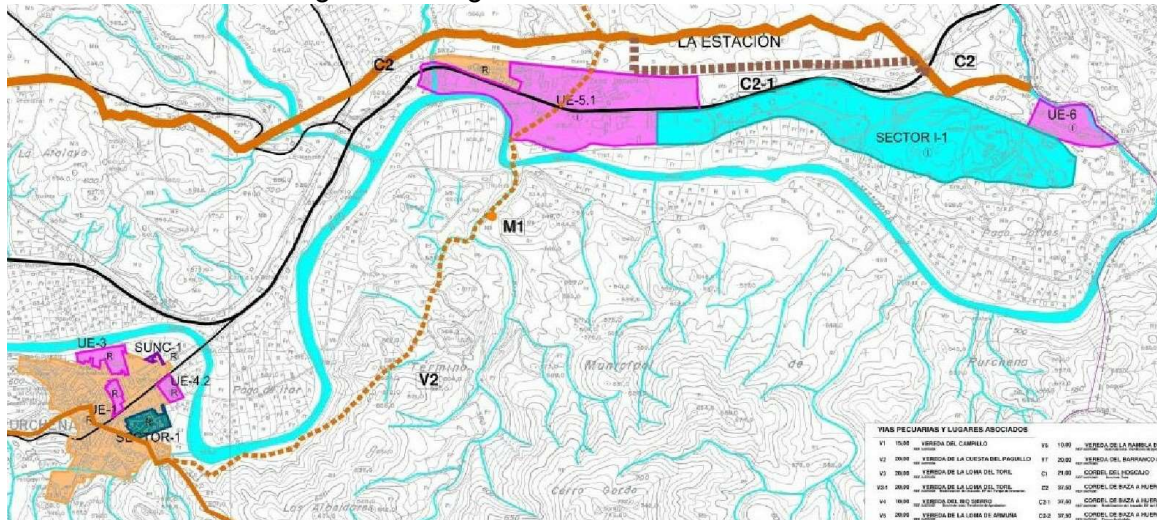
Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

- MP nº 3 NN.SS Purchena (AD. 25.03.1994)
- MP nº4 NN.SS Purchena (AD 24.07.2007)
- MP nº 5 NN.SS Purchena (AD. 05.01.2009)
- MP. nº 6 PGOU Purchena (AD. 30.05.2016)
- MP nº 7 PGOU Purchena (AD. 30.09.2014)

**3- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente innovación tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector I-1 del PGOU-AP, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del Sector I-1, con una superficie total de 565.682,00m2. La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



La relación de parcelas catastrales incluida en la delimitación del Sector es la siguiente:

Parcela	Ref. Catastral
1	9549301WG5394N0001IP
2	9549302WG5394N0001JP
3	9650113WG5395S0001JS
4	9650114WG5395S0001ES
5	9650111WG5395S0000ZA



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

6	9650110WG5395S0000SA
7	9650103WG5395S0001MS
8	9650117WG5395S0000YA
9	9650116WG5395S0000BA
10	9650104WG5395S0001OS
11	9650105WG5395S0001KS
12	9650106WG5395S0001RS
	0050908WG6305S0001IA
	0050901WG6305S0001FA
	0050902WG6305S0001MA
	0050903WG6305S0001OA
	0050904WG6305S0001KA
	9948501WG5394N0001WP
	0050907WG6305S0001XA
	0349801WG6304N0001LO
	0349802WG6304N0001TO
	0349812WG6304N0001XO
	0050906WG6305S0001DA
	0349811WG6304N0001DO
	0050905WG6305S0001RA
	0349803WG6304N0001FO
	0349804WG6304N0001MO
	0349805WG6304N0001OO
	0349815WG6304N0001EO
	0747205WG6304N0001SO
	0349813WG6304N0000UI
	0349808WG6304N0001DO
	0349814WG6304N0001JO
	0349806WG6304N0001KO
	0349816WG6304N0000AI
	0747201WG6304N0000ZI
	0747202WG6304N0001IO
	0748502WG6304N0001WO
	0748501WG6304N0000GI



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

	0748503WG6304N0001AO
	0848101WG6304N0000FI
	0847601WG6304N0001UO
	0747203WG6304N0000HI

**4.- CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.**

El Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado fue delimitado por las NN.SS de Purchena (ap. def. BOP 13.03.1990), con una superficie de 565.682,00m<sup>2</sup>.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Purchena procedió a la formulación y tramitación de una Modificación Puntual de las NN.SS (MP nº1, ap. def. BOP 06.05.1992), en la cual se redefinía la delimitación del Sector I-1, estableciendo la superficie y forma que recoge en la actualidad el PGOU-AP, con una superficie de 398.940,00m<sup>2</sup>.

La ficha de condiciones urbanísticas del Sector I-1 es la siguiente:

Artículo 9.2.2.- Sector I-1

1.- Condiciones de ordenación. Aprovechamiento.

Uso: Industrial

Superficie: 398.940,00m<sup>2</sup>

Edificabilidad bruta: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Reserva de dotaciones: 85.094m<sup>2</sup>

2.- Ordenanza de edificación.

a) Contemplará todo lo establecido en estas Normas Subsidiarias y respetará las Normas Generales de Edificación desarrolladas en el Título VI.

b) Infraestructura:

- Se determinará la procedencia del suministro de abastecimiento de agua, justificando que se cubren las previsiones del consumo punta.

- Se construirá una red unitaria para las aguas negras. Podrá preverse el drenaje de pluviales superficial.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

- El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá prever la ubicación del vertido del lodo de las industrias en el vertedero municipal definido en el plano de ordenación nº2.

3.- Cesiones para zonas verdes y equipamiento.

Se respetarán las cesiones y dotaciones mínimas que se señalan en el anexo del Reglamento de Planeamiento.

4.- Desarrollo del Sector.

Plan Parcial y Proyecto de urbanización.

5.- Sistema de actuación.

Se desarrollará por el sistema de compensación.

La situación actual del Sector I-1 es la misma que desde que se delimitó en las NN.SS, no habiéndose procedido a su desarrollo.

La principal causa de no haberse desarrollado este suelo es la gran extensión que tiene el sector, con una estructura de la propiedad muy fragmentada.

Esta situación hace que su desarrollo por el Sistema de Compensación sea harto difícil por la gran cantidad de propietarios que conforman el Sector y la actual situación de crisis económica que vive el municipio, unido a que el Ayuntamiento dispone de otras bolsas de suelo industrial más atractivas para la inversión. Ello unido a que dentro del sector existen ya varias construcciones industriales en funcionamiento, la mayoría de ellas en situación legal de fuera de ordenación o declaradas en régimen de asimilado a fuera de ordenación, cuyos propietarios no tienen interés en acometer el desarrollo completo del Sector, dado el esfuerzo económico que les supondría con el riesgo de tener que demoler parte de sus edificaciones.

El excesivo tamaño del Sector I-1 también dificulta en gran medida que sea el Ayuntamiento de Purchena el que acometa su desarrollo por cualquiera de los sistemas de actuación pública (Cooperación o Expropiación) ante la falta de medios técnicos y económicos adecuados para ello.

Por otra parte, el régimen aplicable al suelo urbanizable sectorizado establecido en la Disposición Transitoria primera LISTA, determina que el suelo tendrá la clasificación de suelo rústico, aplicándose a los efectos de esta Ley, el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran ya delimitadas.

El artículo 84 LISTA determina que excepcionalmente se podrá autorizar la



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidas por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo.

Tras valorar la situación de este suelo, el Ayuntamiento de Purchena ha decidido acometer la modificación puntual del PGOU para cambiar la categoría del suelo a suelo rústico común, considerando ésta la mejor solución teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Ha transcurrido el plazo establecido por el planeamiento para el desarrollo de este Sector sin que el mismo se haya producido.
- El modelo urbanístico planteado en su día por el PGOU-AP ha quedado obsoleto tras más de treinta años y no responde a las necesidades actuales del municipio.
- El municipio de Purchena dispone de dos sectores de suelo urbano no consolidado de uso industrial, la UE-5.1, la U.E 6, con una superficie total de 302.000 m2.
- En este municipio se localiza asimismo parte del Parque de Innovación Empresarial del Mármol, que engloba los términos municipales de Purchena y Urrácal, con una superficie total de 2.029.444,34m2, si bien el Plan Parcial para su desarrollo urbanístico sólo cuenta con aprobación inicial de fecha 7 de octubre de 2009.
- El cambio de categoría de suelo no afectaría a la situación jurídica de las edificaciones existentes, quedando en situación legal de fuera de ordenación o en régimen de asimilado a fuera de ordenación tal y como se encuentran en la actualidad.
- El cambio de clasificación a suelo rústico común permitiría dar respuesta a las actuales demandas de suelo rústico para la implantación de usos ordinarios y extraordinarios, dado que esta zona se localiza junto a la Vega del Almanzora y ofrecen una oportunidad para el desarrollo de la actividad agropecuaria y su industria auxiliar.
- Aunque el régimen que establece la LISTA para el suelo urbanizable sectorizado es el del suelo rústico, la implantación de usos y actuaciones ordinarias sólo podría autorizarse con carácter temporal, hecho que repercutiría sobre el atractivo económico de estos suelos para su explotación como fincas agrícolas.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**II- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA**

**1.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN Y EL ACCESO A LA INFORMACIÓN.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 78 LISTA, se someterá a información pública el documento tras su aprobación inicial por un plazo no inferior a 20 días.

El anuncio de aprobación inicial se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública se dará audiencia a los propietarios afectados, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

Se dispondrá una copia del documento en el Ayuntamiento y en el tablón de anuncios a fin de que cualquier interesado pueda consultarlo.

**2.- DOCUMENTACIÓN QUE FACILITE LA COMPRENSIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR LA CIUDADANÍA.**

Conforme lo dispuesto en el artículo 62 LISTA, el documento contendrá un Resumen Ejecutivo con la documentación establecida en el artículo 25 TRLSRU:

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



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**III.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.****1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.**

El Ayuntamiento de Purchena considera conveniente la tramitación de la presente modificación puntual del PGOU con la intención de alcanzar los fines y objetivos anteriormente citados en la memoria informativa.

**2- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.**

Tras estudiar la situación actual del Sector I-1, el Ayuntamiento de Purchena ha valorado las siguientes alternativas:

1) Mantener la situación actual. Esta alternativa no resulta viable dado que lo que se pretende es dar una solución a la situación de bloqueo que sufre el desarrollo de este suelo.

2) Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a acometer el desarrollo del Sector mediante el cambio del sistema de actuación por Compensación a alguno de los sistemas de actuación públicos, Cooperación o Expropiación. Esta opción no es viable ante la falta de medios técnicos y económicos adecuados.

3) Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a formular con medios propios el Plan Parcial para el desarrollo del Sector, procediendo a ordenar el mismo en varias Unidades de Ejecución para su posterior ejecución por el Sistema de Compensación. Esta opción se ha descartado debido a que el Ayuntamiento carece de los medios económicos y técnicos adecuados para acometer este desarrollo, quedando posteriormente el desarrollo condicionado al interés de los propietarios por ejecutar la urbanización.

4) Proceder por parte del Ayuntamiento a la tramitación de una innovación del PGOU para la reclasificación del suelo urbanizable a suelo rústico común. Esta actuación se considera la más adecuada para las necesidades actuales del municipio, ya que permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo.

Tras el estudio de las posibles alternativas, el Ayuntamiento de Purchena opta por la alternativa nº4 por considerarla la más ajustada a los intereses municipales y la que tendría menor impacto económico para la hacienda local, resultando además la más ventajosa desde el punto de vista medioambiental.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**3- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.****3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA DE APLICACIÓN.**

El suelo del Sector I-1 está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, que en la actualidad no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado que establezca su ordenación pormenorizada, a este Sector le serán de aplicación las siguientes condiciones urbanísticas:

Artículo 9.2.2.- Sector I-1

1.- Condiciones de ordenación. Aprovechamiento.

Uso: Industrial

Superficie: 398.940,00m<sup>2</sup>

Edificabilidad bruta: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Reserva de dotaciones: 85.094m<sup>2</sup>

2.- Ordenanza de edificación.

a) Contemplará todo lo establecido en estas Normas Subsidiarias y respetará las Normas Generales de Edificación desarrolladas en el Título VI.

b) Infraestructura:

- Se determinará la procedencia del suministro de abastecimiento de agua, justificando que se cubren las previsiones del consumo punta.
- Se construirá una red unitaria para las aguas negras. Podrá preverse el drenaje de pluviales superficial.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá prever la ubicación del vertido del lodo de las industrias en el vertedero municipal definido en el plano de ordenación nº2.

3.- Cesiones para zonas verdes y equipamiento.

Se respetarán las cesiones y dotaciones mínimas que se señalan en el anexo del Reglamento de Planeamiento.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

4.- Desarrollo del Sector.

Plan Parcial y Proyecto de urbanización.

5.- Sistema de actuación.

Se desarrollará por el sistema de compensación.

La relación de parcelas catastrales incluida en la delimitación del Sector es la siguiente:

Parcela	Ref. Catastral
1	9549301WG5394N0001IP
2	9549302WG5394N0001JP
3	9650113WG5395S0001JS
4	9650114WG5395S0001ES
5	9650111WG5395S0000ZA
6	9650110WG5395S0000SA
7	9650103WG5395S0001MS
8	9650117WG5395S0000YA
9	9650116WG5395S0000BA
10	9650104WG5395S0001OS
11	9650105WG5395S0001KS
12	9650106WG5395S0001RS
	0050908WG6305S0001IA
	0050901WG6305S0001FA
	0050902WG6305S0001MA
	0050903WG6305S0001OA
	0050904WG6305S0001KA
	9948501WG5394N0001WP
	0050907WG6305S0001XA
	0349801WG6304N0001LO
	0349802WG6304N0001TO
	0349812WG6304N0001XO
	0050906WG6305S0001DA
	0349811WG6304N0001DO
	0050905WG6305S0001RA



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

	0349803WG6304N0001FO
	0349804WG6304N0001MO
	0349805WG6304N0001OO
	0349815WG6304N0001EO
	0747205WG6304N0001SO
	0349813WG6304N0000UI
	0349808WG6304N0001DO
	0349814WG6304N0001JO
	0349806WG6304N0001KO
	0349816WG6304N0000AI
	0747201WG6304N0000ZI
	0747202WG6304N0001IO
	0748502WG6304N0001WO
	0748501WG6304N0000GI
	0748503WG6304N0001AO
	0848101WG6304N0000FI
	0847601WG6304N0001UO
	0747203WG6304N0000HI

**3.2.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA:**

Se considera oportuna y conveniente la MP propuesta con el fin de cambiar la categoría de suelo del Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

Este cambio de categoría de suelo urbanizable conlleva la modificación de la Normativa Urbanística en los siguientes aspectos:

A) Se modifica el artículo 2 “Clasificación del suelo” del Título 2 del Anejo a las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, modificándose los epígrafes y cuadros siguientes:

1. (...)

a) (...)

LA ESTACIÓN:

Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación zona 2	Residencial	0,97	49



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

Suelo Urbano no Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación U.E 5.1 zona 2	Industrial	0,6	
La Estación U.E. 6 zona 2	Industrial	0,6	
Suelo Urbanizable Sectorizado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación SECTOR I1	Industrial	0,5	-

2. (...)

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector ya delimitado por el planeamiento vigente.

c) El resto del suelo urbanizable se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

En el término municipal de Purchena existen dos sectores de suelo urbanizable (uno ordenado por las NN.SS y otro sectorizado) de uso residencial e industrial respectivamente. A continuación se muestran sus características:

Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso
Sector I-1	La Estación	398.940,00	Industrial
Sector 1	Purchena	13.724,00	Residencial
Totales		412.664,00	

3.- Tanto los sectores de suelo urbanizable como las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado se desarrollarán por el sistema de Compensación.

**Se propone la siguiente redacción:**

Artículo 2 “Clasificación de suelo”

1.(...)

a) (...)

LA ESTACIÓN:

Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
--------------------------	-----	---------------------------------	-------------------



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

La Estación zona 2	Residencial	0,97	49
Suelo Urbano no Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación U.E 5.1 zona 2	Industrial	0,6	
La Estación U.E. 6 zona 2	Industrial	0,6	

2. (...)

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbano no consolidado que esté comprendido en un sector ya delimitado por el planeamiento vigente.

c) El resto del suelo urbanizable se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

En el término municipal de Purchena existe un sector de suelo urbanizable ordenado por las NN.SS de uso residencial. A continuación se muestran sus características:

Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso
Sector 1	Purchena	13.724,00	Residencial
Totales		13.724,00	

El Sector 1 tendrá la consideración de suelo urbanizable sectorizado.

3.- Tanto los sectores de suelo urbanizable como las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado se desarrollarán por el sistema de Compensación.

**3.3.- VIABILIDAD LEGAL**

La presente modificación puntual se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 86 y la Disposición Transitoria segunda LISTA.

Conforme al artículo 86 LISTA la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Es competencia de los Planes Generales, y por tanto de sus modificaciones, la



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

**3.4.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

Tras el cambio de clase de suelo a rústico, al suelo comprendido en el ámbito de la presente innovación, le será de aplicación la normativa del suelo no urbanizable común definido en las Normas urbanísticas del PGOU-AP, con las modificaciones introducidas por la Modificación Puntual nº 3 del PGOU-AP (BOP nº 139 de 21 de julio de 2017).

**3.5.- DOCUMENTACIÓN MODIFICADA.**

La presente innovación modifica los planos de ordenación estructural siguientes:

- **O-1. Clasificación del suelo: Suelo urbano y Urbanizable.**
- **O-2. Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable.**
- **O-5.2. Usos globales y zonificación. La Estación oeste.**
- **O-5.3. Usos globales y zonificación. La Estación este.**

Tras la aprobación de la presente innovación, los planos de Ordenación Estructural relativos a la clasificación del suelo urbano y urbanizable, así como los que reflejan los usos globales y zonificación, se interpretarán considerando que el ámbito reflejado del sector I-1 tiene la clasificación de suelo rústico común (SNU-CNR).

Igualmente, el plano de ordenación estructural de clasificación del suelo con las categorías del suelo urbanizable, se interpretará considerando que el ámbito del sector I-1 está clasificado como suelo rústico común (SNU-CNR).

**4.- INCIDENCIA TERRITORIAL**

Según determina el artículo 62 LISTA, la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

El marco referencia fundamental para valorar la incidencia territorial de la Innovación de planeamiento general que se propone es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Dicho Plan encuadra el municipio en el Dominio Territorial “Sierras y Valles Béticos”, concretamente en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”. Dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, Purchena se contempla como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 2”, y se inserta en la Red de Ciudades Medias del Valle del Almanzora.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

La presente innovación no tiene incidencia en la ordenación territorial por ser su objeto únicamente un sector de suelo urbanizable sectorizado, suelo rústico sujeto a actuación de transformación urbanística de nueva urbanización según la DT 1ª LISTA, ya delimitado por el PGOU-AP.

**5.-AFECCIONES SECTORIALES.****5.1.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**

La Modificación Puntual propuesta abarca únicamente suelo delimitado por el PGOU-AP dentro del Sector I-1, el cual se localiza al norte del cauce del Río Almanzora, quedando parte de este suelo dentro de la zona de policía del DPH.

Realizadas las oportunas comprobaciones, no se han localizado puntos de riesgo de inundación cercanos al Sector I-1, ni la inclusión de estos suelos dentro de algún Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSi).

**Zona de Policía:**

La Zona de Policía es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferentes sólo podrán ser autorizadas por el organismos de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

**Zonas inundables:**

Las Zonas inundables, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 del la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementarán la superficie de zona inundable.
- No producirán afección a terceros.
- No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degradarán la vegetación de ribera existente.
- Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

De acuerdo con el artículo 14 del Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio, la ordenación de las zonas inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:

- a) En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
- b) En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5m tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5m/s



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10m de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

- c) En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

**5.2.- AFECCIONES A VÍAS PECUARIAS.**

El suelo incluido en el ámbito del Sector I-1 no está afectado por el trazado de ninguna vía pecuaria, ya que el trazado de la vía pecuaria denominada “Cordel de Baza a Huércal Overa” fue modificado por el Parque de Innovación Empresarial del Mármol.

**5.3.- AFECCIONES AL PATRIMONIO HISTÓRICO.**

Dentro del S I-1 se localiza un bien de patrimonio arqueológico protegido por el PGOU-AP denominado “Yacimiento 17”, con protección cautelar de nivel 3.

Dentro del ámbito de la innovación se localizan además los siguientes bienes arqueológicos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía:

- Llano de la Cuesta Blanca. Época Romana; villae.
- Jorges. Edad Media.
- Las Olivillas. Época Romana. Edad Media.
- Las Retamas. Época Romana. Edad Media.
- Pago Jorges Oeste. Época Romana. Edad Media.

Dado que la innovación pretende clasificar un suelo urbanizable como suelo rústico común, no se daría la circunstancia recogida en el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 para que sea exigible el análisis arqueológico del suelo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 29, apartados 4 y 6 de la Ley 14/2007, tras la aprobación inicial del documento de la innovación, se solicitará informe a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**5.4.- AFECCIÓN DE CARRETERAS.**

El Sector I-1 está afectado por el trazado de la carretera de titularidad autonómica A-334 “de Baza a Huerca-Overa”.

**5.5.-ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.**

Se ha redactado por parte de los servicios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, del documento de Zonificación Acústica y Estudio Acústico Predictivo de Purchena. Dicho documento acompañará a la presente Modificación Puntual del PGOU para su tramitación administrativa.

De acuerdo con dicho Estudio, los terrenos objeto de la presente innovación de planeamiento se ubican en el Área de Sensibilidad Acústica existente tipo b ASA-10, quedando fuera de zonas de servidumbre acústica de infraestructuras delimitada por otras Administraciones.

El uso característico del ASA es el uso industrial.

**6.- DOCUMENTACIÓN**

La documentación de que consta el presente documento de la innovación-modificación del PGOU-AP se ha redactado incorporando el contenido documental del artículo 62 LISTA.

**7- ORDENACIÓN**

La modificación que se plantea afecta al suelo urbanizable sectorizado del Sector I-1, de uso industrial, proponiéndose su clasificación como suelo rústico común, ello supone:

- La modificación propuesta afectaría al modelo general de ordenación del municipio que establece el PGOU-AP.
- La disminución de la superficie del suelo urbanizable sectorizado en 398.940,00 m<sup>2</sup>, que pasa a tener la consideración de suelo rústico común.

**8- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO**

Finalizada la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con la emisión del Informe Ambiental Estratégico, procede elevar el documento de la Modificación Puntual del PGOU-AP de Purchena a aprobación inicial.

La tramitación de la innovación se realizará conforme al procedimiento establecido



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

en el artículo 78 LISTA.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 TRLSRU, se solicitará informe a la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

Se solicitará informe a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

En Macael para Purchena, a fecha de la firma digital.-  
Juan José Godoy Giménez.-  
Arquitecto UAM Medio y Alto Almanzora.-



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

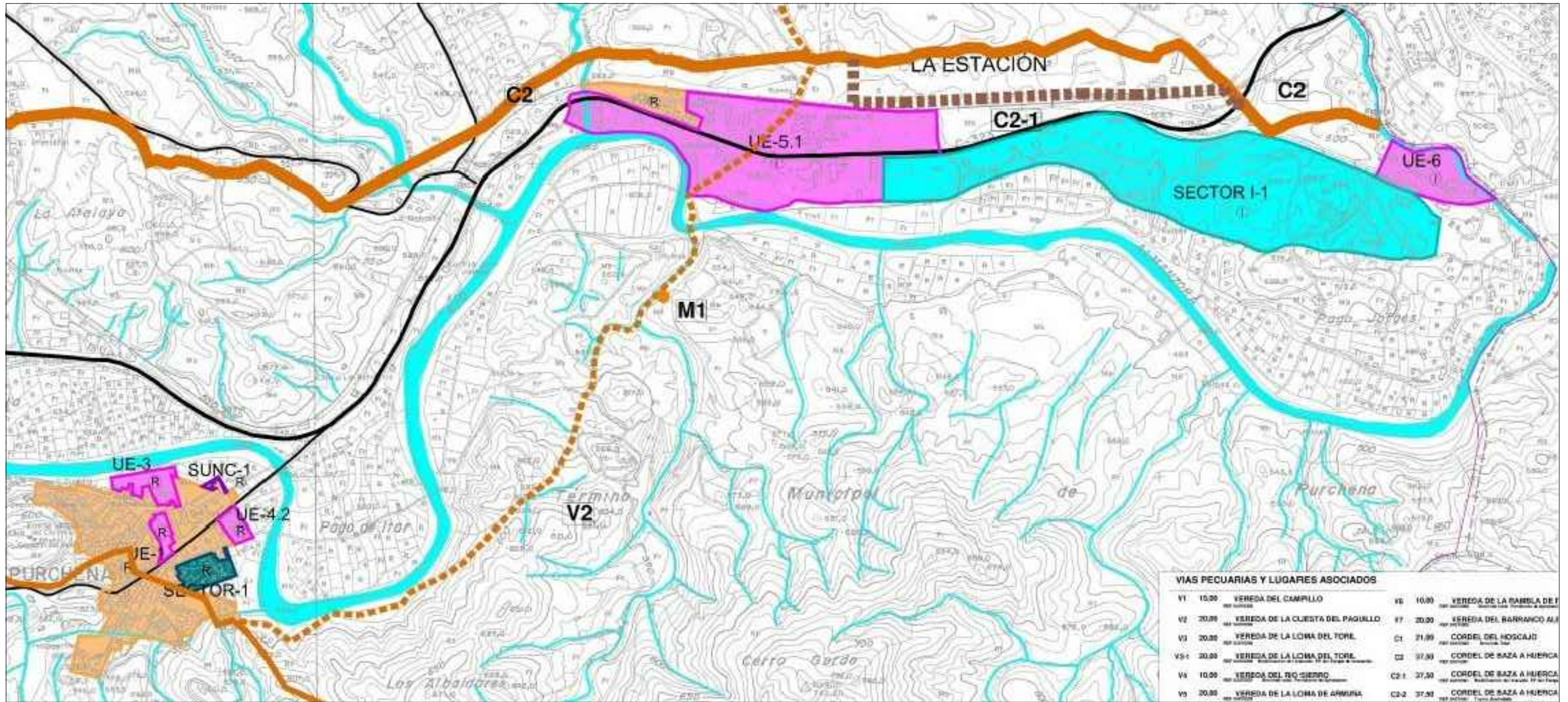
**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

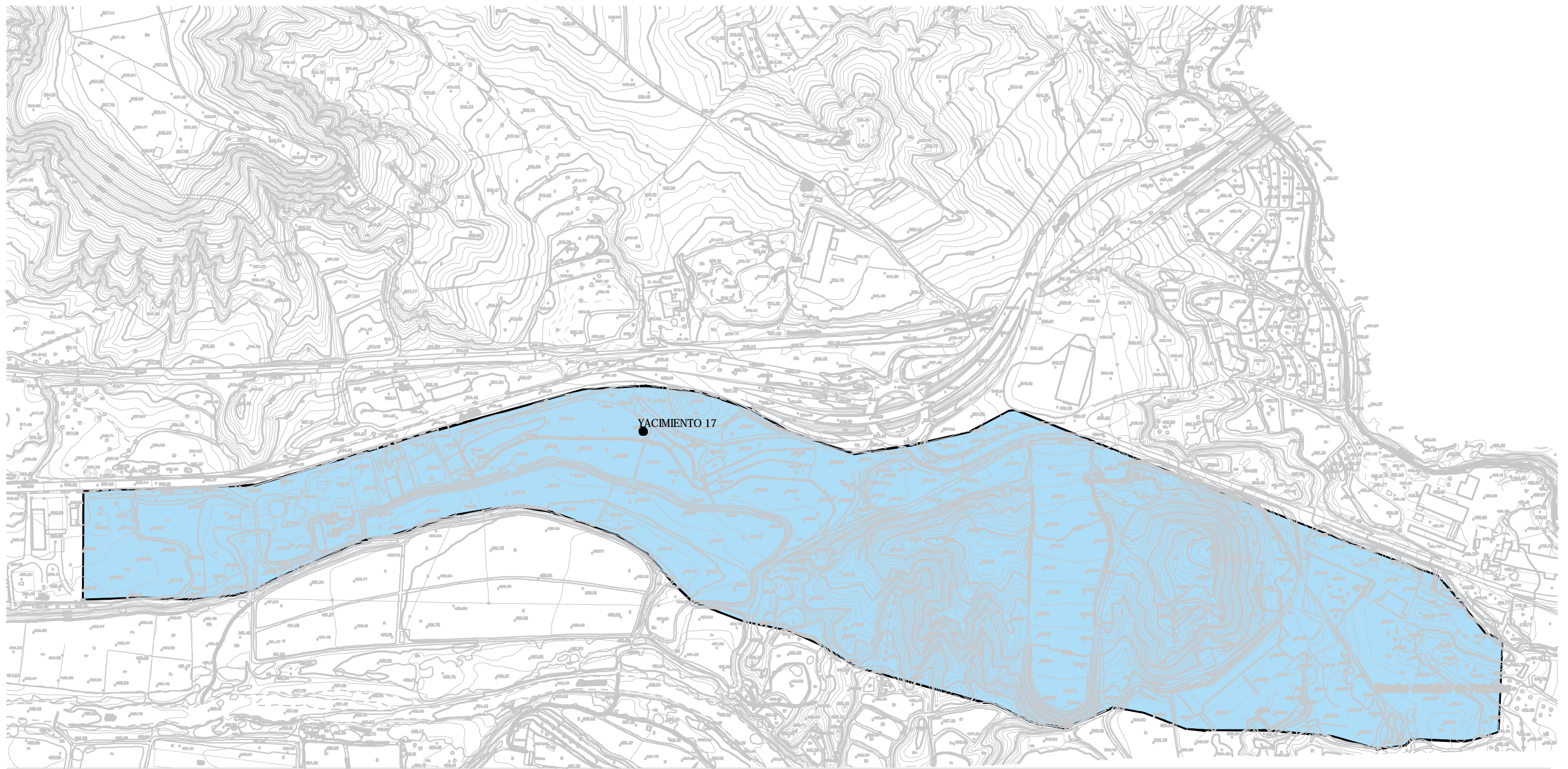
Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**IV- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**




VIAS PECUARIAS Y LUGARES ASOCIADOS					
V1	10.00	VEREDA DEL CAMPILLO	VE	10.00	VEREDA DE LA PAREJA DE I
V2	20.00	VEREDA DE LA CUESTA DEL PAGULLO	V7	20.00	VEREDA DEL BARRANCO ALI
V3	20.00	VEREDA DE LA LOMA DEL TORE	C1	21.00	CORDEL DEL MOSCAJO
V5-1	20.00	VEREDA DE LA LOMA DEL TORE	C2	27.00	CORDEL DE SAZA A HUENCA
V4	10.00	VEREDA DEL RIO SIERRA	C2-1	27.50	CORDEL DE SAZA A HUENCA
V6	20.00	VEREDA DE LA LOMA DE AMUNA	C2-2	27.50	CORDEL DE SAZA A HUENCA

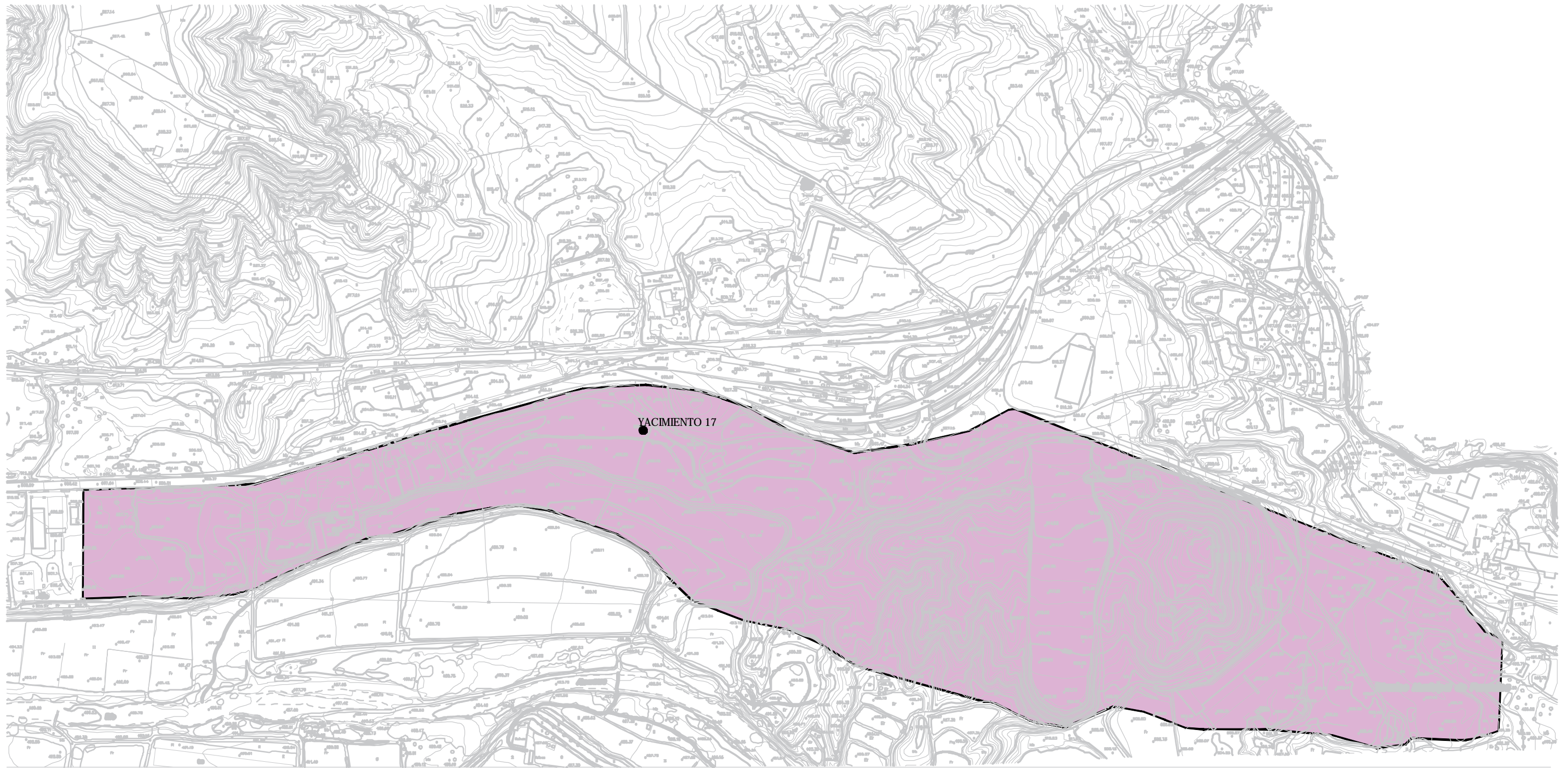
DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: <b>PURCHENA</b>	PLANO: SITUACIÓN SECTOR I-1	Nº: <b>01</b>
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PURCHENA (A.P. NN.SS LOUA) SECTOR I-1		ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ
REFERENCIA: 24-4076T0088	FECHA: OCTUBRE 2024	FICHERO: CAD	DIBUJADO: JJGG



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUPERFICIE	USO	EDIF. GLOBAL (m2t/m2s)
SECTOR I-1	398.940m2	INDUSTRIAL	0,50


- 51. YACIMIENTO 17  
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO TIPOLOGÍA 3 PROTECCIÓN POR PGOU-AP

 <b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: <b>PURCHENA</b>	PLANO: SITUACIÓN ACTUAL. SECTOR I-1	Nº: <b>02</b>
	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PURCHENA (A.P. NN.SS LOUA) SECTOR I-1		ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ
REFERENCIA: 24-4076T0088	FECHA: OCTUBRE 2024	FICHERO: CAD	DIBUJADO: JJGG



■ SNU-CNR. SUELO RÚSTICO COMÚN

● 51. YACIMIENTO 17  
YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO TIPOLOGÍA 3 PROTECCIÓN POR PGOU-AP

 <b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico		MUNICIPIO: <b>PURCHENA</b>	PLANO: <b>PROPUESTA DE NUEVA                  CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	Nº: <b>03</b>
<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE PURCHENA                  (A.P. NN.SS LOUA) SECTOR I-1</b>			ARQUITECTO: <b>JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ</b>	ESCALA: <b>1/5.000</b>
REFERENCIA: <b>24-4076T0088</b>	FECHA: <b>OCTUBRE 2024</b>	FICHERO: <b>CAD</b>	DIBUJADO: <b>JJGG</b>	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**V.- ANEXOS.**



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**1.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería

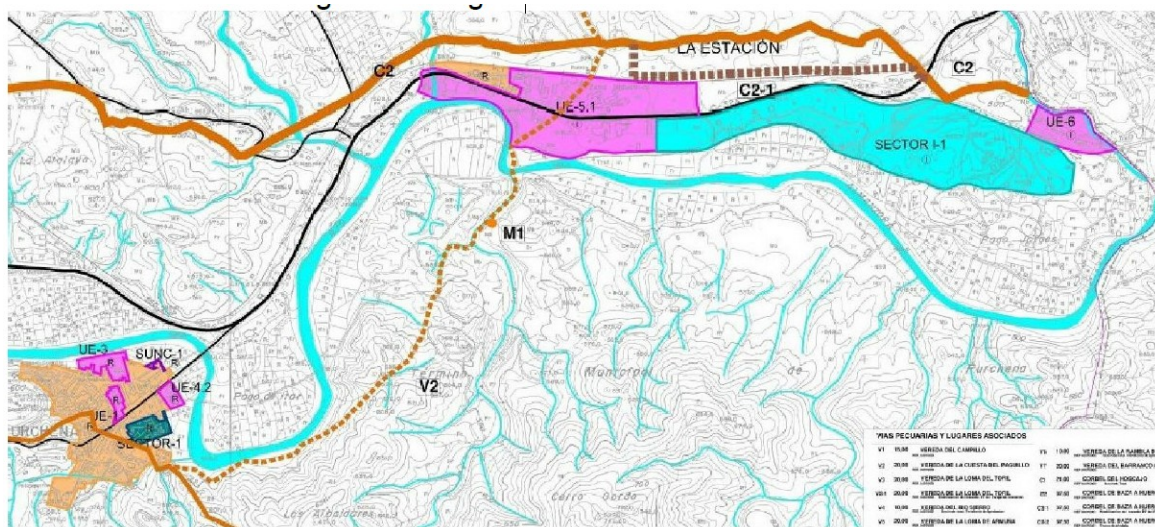
# INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PURCHENA, CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO DEL SECTOR I-1” DEL T.M. DE PURCHENA (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/012/22).

## 1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

La “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**” en el TM de PURCHENA (Almería), tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector I-1 del PGOU-AP, pasando de la actual clasificación del suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del Sector I-1, con una superficie total de 565.682,00 m<sup>2</sup>. La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, recoge cuatro alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Mantener la regulación normativa actual. Esta alternativa no resulta viable dado que lo que se pretende es dar una solución a la situación de bloqueo que sufre el desarrollo de este suelo.
- ALTERNATIVA 1: Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a acometer el desarrollo del Sector mediante el cambio del sistema de actuación por Compensación a alguno de los sistemas de



FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 1/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



actuación públicos, Cooperación o Expropiación. Esta opción no es viable ante la falta de medios técnicos y económicos adecuados

- ALTERNATIVA 2: Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a formular con medios propios el Plan Parcial para el desarrollo del Sector, procediendo a ordenar el mismo en varias Unidades de Ejecución para su posterior ejecución por el Sistema de Compensación. Esta opción se ha descartado debido a que el Ayuntamiento carece de los medios económicos y técnicos adecuados para acometer este desarrollo, quedando posteriormente el desarrollo condicionado al interés de los propietarios por ejecutar la urbanización.
- ALTERNATIVA 3: Proceder por parte del Ayuntamiento a la tramitación de una innovación del PGOU para el cambio de categoría de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común. Esta actuación se considera la más adecuada para las necesidades actuales del municipio, ya que permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo.

Tras el estudio de las posibles alternativas, el Ayuntamiento de Purchena opta por la Alternativa 3 por considerarla la más ajustada a los intereses municipales y la que tendría menor impacto económico para la hacienda local, resultando ser la más ventajosa desde el punto de vista medioambiental.

## 2.- TRAMITACIÓN.

En fecha 16/12/2022, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, escrito de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el que nos traslada solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”** en el TM de PURCHENA (Almería), formulada por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PURCHENA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación que adjunta a la solicitud está formada, por la siguiente documentación (todos los documentos están firmados digitalmente y/o diligenciados):

- Resolución de la Alcaldía de 14/12/2022 de aprobación del documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.
- Documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales (24 páginas).
- Documento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales (39 páginas), que se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, en fecha de 21/12/2022, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la referida **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 2/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de D.P.H y Calidad de las Aguas	29/12/2022	
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Promoción Rural	29/12/2022	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas. Sv. de Energía	29/12/2022	
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Política Industrial y Energía. Sv. de Industria y Minas	29/12/2022	18/01/2023
D.T. de Salud y Consumo	29/12/2022	18/01/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Turismo	29/12/2022	13/03/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	29/12/2022	25/01/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Sv. de Carreteras	29/12/2022	10/03/2023
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio	29/12/2022	11/01/2023
Diputación Provincial de Almería.	29/12/2022	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras del Estado	29/12/2022	01/03/2023
Universidad de Almería. Dpto. de Biología y Geología	29/12/2022	
C.S.I.C Estación Experimental de Zonas Áridas	29/12/2022	
SEO/BirdLife.	29/12/2022	
Ecologistas en Acción.	29/12/2022	
Grupo Ecologista Cóndor.	29/12/2022	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	29/12/2022	
Club UNESCO de Pechina.	29/12/2022	

### 3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

#### A) DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

El borrador de Documento de planeamiento urbanístico presentado corresponde al **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”**.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 3/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En el **Anexo I** se resumen las características básicas de la Modificación Puntual.

## B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el **Anexo II** se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación escogida.

## C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

### C.1) MEDIO HÍDRICO.

#### C.1.1 Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de **Dominio Público Hidráulico** que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos<sup>1</sup>.
3. Las **Zonas de Servidumbre y Policía** quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines<sup>2</sup> legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias<sup>3</sup>.
4. El **Dominio Público Hidráulico** tiene la consideración de Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La **Zona de Policía** es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 4/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

- Las **Zonas Inundables** se definen en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía como los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

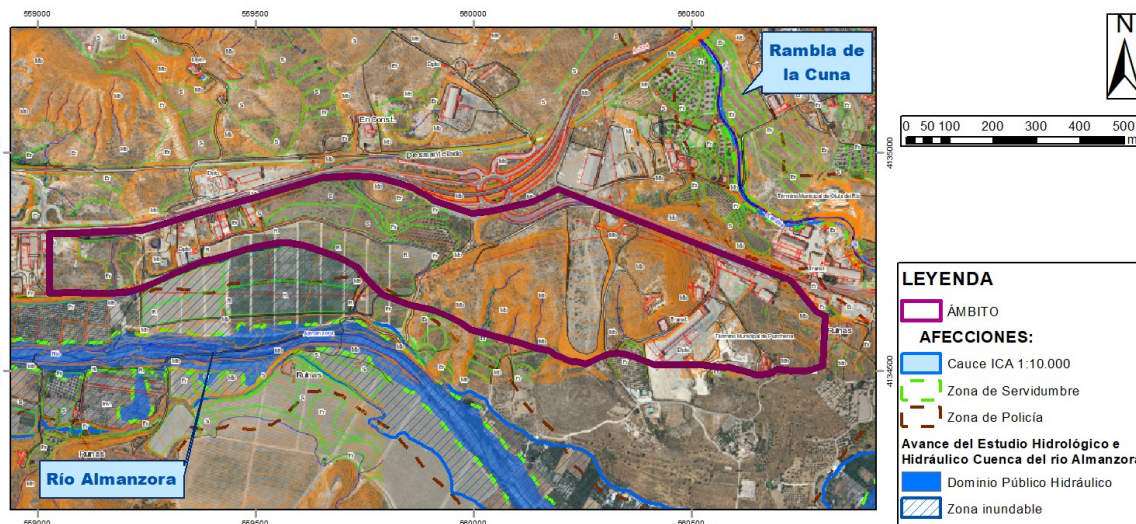
Según el artículo 14 de la Ley 7/2021, las zonas inundables tendrán la condición de Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.

En estas zonas se estará a las limitaciones de uso establecidas en los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones hidrográficas, con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación, de acuerdo con la legislación estatal básica.

Con carácter particular respecto a las alternativas propuestas en el Documento ambiental estratégico (DAE), se señala lo siguiente:

El ámbito de ordenación propuesta se localiza en la margen izquierda del río Almanzora y en la margen derecha de la rambla de la Cuna.

El primero ha sido estudiado en el Avance del Estudio Hidrológico-Hidráulico Cuenca del río Almanzora, de noviembre de 2011 quedando el Sector I-1 fuera de su zona inundable y sólo parte estaría en su zona de Policía:



### C.1.2) Disponibilidad de recursos hídricos.

En este marco, el término municipal de Purchena, se localiza en el SUBSISTEMA V-2, Cuenca del Almanzora, donde el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) en vigor, aprobado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Real

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Purchena . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=574D-5668-3173\*424F-594B verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 22/10/2024 12:04:59.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 5/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 2023), en el Anejo VI Asignación y reserva de recursos a usos, prevé para los distintos horizontes :

- Evolución del balance global del Subsistema V-2:

V-2	RECURSOS UTILIZADOS SOSTENIBLES									DEMANDAS					BALANCE				
	Recursos propios						Transferencias			Recursos netos	Urbana	Regadío	Ganadería	Golf	Industria	Totales	Demanda insatisfecha	Sobreexplotación	Total
	Superficiales		Subterráneos	Reutilización	Desalación	Totales	Interna	Externa											
	Regulados	Fluyentes																	
ACTUAL	0,00	17,40	26,87	0,37	0,51	45,16	8,18	37,57	90,91	14,39	90,47	1,08	0,94	0,89	107,78	-12,97	-3,90	-16,87	
2027	0,00	17,39	20,64	3,56	17,19	58,79	1,42	31,92	92,13	14,27	83,65	1,08	1,89	2,52	103,41	-11,28	0,00	-11,28	
2039	0,00	15,54	19,54	3,56	17,91	56,55	12,68	33,26	102,49	14,76	82,16	1,09	1,89	2,59	102,49	0,00	0,00	0,00	

- Evolución de la demanda urbana de Purchena:

Código	UDU	Actual hm <sup>3</sup> /año	2027 hm <sup>3</sup> /año	2039 hm <sup>3</sup> /año
UDU 04076	Purchena	0,16	0,16	0,16

- Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos en Alcontar:

HORIZONTE	VOLUMEN ANUAL DE RECURSOS (HM <sup>3</sup> )						
	TOTAL	SUPERFICIALES		SUBTERRÁNEOS	REGENE-RADOS	DESA-LADOS	TRANSFE-RENCIAS
		REGULADOS	FLUYENTES				
ACTUAL	0,16	0,00	0,06	0,10	0,00	0,00	0,00
2027	0,16	0,00	0,06	0,10	0,00	0,00	0,00
2039	0,16	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,13

El DAE, entre las posibles afecciones ambientales de esta Modificación Puntual, señala el incremento en el consumo de recursos hídricos, cifrada en 110.058 m<sup>3</sup>, que supondría un consumo/habitante/año de 61,70 m<sup>3</sup>/año.

Se argumenta que Purchena actualmente no consume la previsión establecida en el Plan Hidrológico de 160.000 m<sup>3</sup>/año para consumo, por lo que sería capaz de asumir el incremento de 110.058 m<sup>3</sup>/año.

Respecto a las alternativas propuestas en el documento ambiental estratégico se informa lo siguiente:

**ALTERNATIVA 3: no supone incremento de recursos por lo que no precisaría informe sobre su viabilidad.**

ALTERNATIVAS 0, 1 y 2: supone un incremento similar del consumo de RRHH que debería, en cualquiera de los tres casos ser informado sobre la suficiencia de recursos hídricos y su compatibilidad con el Plan Hidrológico.

Para ello, las cifras aportadas de 110.058 m<sup>3</sup>/año no se consideran suficientemente aclaradas, debiendo aportar estudio más detallado y que tenga en cuenta la Normativa del PHDHCA respecto a:

- A) **Si en el Sector se instala una industria singular sin posibilidad de conectar al sistema de abastecimiento municipal**, se evaluarán las necesidades hídricas con datos reales, incorporando, cuando ello sea posible, los mecanismos de recirculación oportunos.

El valor global se podrá calcular, en función de la distinta actividad industrial de que se trate, según la cantidad de producción prevista. Esta dotación incluirá las necesidades complementarias de la instalación, en particular, el riego de las zonas ajardinadas periféricas que puedan existir, los servicios de limpieza y otros; todo ello sin menoscabo de que puedan existir redes separadas para cada actividad. Art. 19 de la Normativa



En el caso de instalaciones individuales, a falta de tal justificación se adoptarán valores que no superen las dotaciones brutas máximas según las tablas del Apéndice 8.4 del PHDHCMA.

Teniendo en cuenta que la dotación máxima bruta para la atención de polígonos industriales, no conectados a la red de distribución urbana, referida a la superficie asignada a uso industrial no superará el valor de 4.000 m<sup>3</sup>/ha/año. Este valor se entiende que incluye todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como parque de bomberos, zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras. Apartado c) del Apéndice 8.4 Usos industriales.

B) **Si el Sector se abastece conectado a la red municipal** deberá considerarse como otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad) y, por tanto, dicho consumo será incluido a la hora del cálculo de la dotación máxima por habitante y día, debiendo cumplir con el Art. 16 de la Normativa y su Apéndice 8.1 del PHDHCMA:

- 250 l/hab/día para una población como Purchena de menos de 50.000 hab.
- Dicha dotación incluye, además de los usos domésticos, otros usos urbanos debidos a actividades económicas de bajo consumo de agua (menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales por cada actividad), entendiendo, como tales, la industria de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población, los riegos de parques y jardines y baldeos, el agua para extinción de incendios, y otros usos ornamentales o recreativos más todos los integrados en las redes de distribución municipal.

C) **En cualquiera de los casos debe cumplirse que:**

- Volumen máximo anual consumido por todo el municipio deberá ajustarse a lo establecido en el PHDHCMA y recogido en la tabla “Evolución de la demanda urbana” del apartado anterior. Incluyendo en esta cifra tanto los consumos actual como el de todos los crecimientos previstos en este horizonte, incluido el crecimiento derivado de esta Modificación Puntual.
- Origen del recurso: deberá justificarse el origen del mismo, de acuerdo a las previsiones del Plan hidrológico detalladas anteriormente en la tabla Balance de la demanda de abastecimiento, origen de los recursos.

El estudio de recursos hídricos se presentará conforme a lo estipulado por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas de la Dirección General de Planificación y Gestión de DPH, que elabora el informe preceptivo y vinculante sobre la viabilidad de los desarrollo sen cuanto al cumplimiento de las previsiones del PHDHCMA, Real Decreto 689/2023, de 18 de julio (BOE nº 173 de 21 de julio de 2023), a la Directiva Marco de Aguas (D 2000/60/CE) y a las necesidades enmarcadas en la sección 4ª del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA, Decreto 206/2006).

Dicho Servicio ha establecido que los documentos a informar deben de contener una separata de contenido técnico en el que se recoja, al menos, la siguiente información:

1. Declaración expresa, a juicio del solicitante, de la existencia o no de nuevas demandas a atender como consecuencia de la aprobación del instrumento urbanístico, entendiendo que un plan conllevará nuevas demandas cuando prevea implantar nuevas actividades o cuando se pretenda intensificar el uso de agua actuales.

Igualmente, deberá manifestarse lo mismo cuando se prevea la sustitución de los orígenes de los recursos hídricos previstos anteriormente.

2. Histórico de volúmenes anuales de agua suministrados en la totalidad del ámbito del plan (municipales o supramunicipales) en los últimos 6 años cerrados, diferenciando volúmenes y, en

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 7/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



su caso si es estacional, según cada origen del recurso. No vale un simple certificado de la empresa abastecedora en alta de capacidad de aportar el agua porque ellos son distribuidores del recurso, no titulares del recurso, el cual le corresponde a los Ayuntamientos según LBRL y sin incremento del recursos supramunicipales, no pueden reasignar según convenga. Dicha información ha de venir suscrita por persona(s) con capacidad de representación suficiente respecto de la entidad que supone el órgano sustantivo.

3. Listado de concesiones en vigor en trámite, así como autorizaciones temporales en vigor, del municipio ya que la disponibilidad tiene la doble vertiente de la disponibilidad de volumen suficiente, pero también según confirma el Tribunal Supremo debe tenerse disponibilidad de derecho de acceso legal al recurso.
4. Información del solicitante en relación con el rendimiento de las redes de abastecimiento y de suministro de agua de uso urbano, de tal manera que se pueda juzgar la posibilidad de limitar el desarrollo de suelos urbanizables en aquellos municipios cuyas redes municipales tengan niveles de rendimiento que no cumplan los objetivos y requisitos establecidos por la normativa aplicable, incluida la del Plan Hidrológico vigente.
5. Aunque en la normativa sólo se menciona para los casos de comportar nuevas demandas, se entiende que debe extenderse ello con carácter general a todos los casos y, por tanto, se debe incluir la justificación y determinación de las nuevas demandas o la redistribución de las mismas, teniendo en cuenta los factores determinantes del uso del agua, incluyendo los mismos horizontes que los requeridos en los Planes Hidrológicos, es decir año de inicio del ciclo del Plan (h0 o actual), año final del ciclo (hf=h0+6) y horizonte tendencial de los planes (hT=hf+12).

Se contemplarán datos relativos a viviendas (número por vivienda primaria y secundaria, estimación de ocupación media de viviendas secundarias, etc.), población (permanente y estacional, previsión de evolución razonada en horizontes, composición de los hogares, etc.), industria (la conectada a la red municipal y la segregada en caso de Planes Especiales, clasificada en consumo por tipo de industria según CNAE y previsión de evolución según clases de ellas en los horizontes establecidos), similares datos a los anteriores del sector servicios, superficies de campos de golf, polo y otros usos recreativos y evolución por horizontes.

De las demandas se hará diferenciación, en su caso, de las fracciones de uso doméstico, industrial, comercial y otros. Las dotaciones adoptadas deberán responder fielmente a los consumos reales, así como deberán prever la evolución para adaptación a las envolventes de recursos y rendimientos y eficacia de uso establecidos en el Plan Hidrológico, justificando, en su caso, las desviaciones que supongan consumos no racionales.

Según los casos, los resultados de los anteriores cálculos y justificaciones se tabularán para su mejor comprensión, incluyendo, igualmente, su evolución, según los siguientes modelos:

1. Para cada uno de los orígenes:

ORIGEN DEL AGUA	Superficial / subterránea / trasvasada/ desalada/ reutilizada			
FECHA REGISTRO SOLICITUD				
PUNTOS DE TOMA DEL AGUA	X	X	X	X
UTM ETRS89 Huso 30	Y	Y	Y	Y
VOLUMEN SOLICITADO	m <sup>3</sup> /año		l/sg	
POBLACIÓN EQUIVALENTE				

2. Respecto a las cifras de consumo actual y las previsiones en horizontes temporales futuros a nivel municipal:

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 8/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
ACTUAL	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	<b>TOTAL</b>								

PREVISIONES DE FUTURO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas / m²	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq				Tipo*	Demandas (hm³/año)
2027	<b>EXPEDIENTE A INFORMAR</b>								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	<b>OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)</b>								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	<b>TOTAL 2027</b>								
2039	<b>EXPEDIENTE A INFORMAR</b>								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	<b>OTROS PLANEAMIENTOS PREVISTOS (ESPECIFICAR PARA CADA UNO)</b>								
	Doméstico								
	Riego								
	Industrial								
	...								
	<b>TOTAL 2027</b>								
<b>Observaciones:</b>									
Notas: *: Tipo de origen ( S. Regulados, S. Fluyentes, Regenerados, Desalados y Transferencias)									

La política del agua no debe basarse en el incremento de la oferta de este recurso ya que esta opción no es sostenible ni económica ni ecológicamente. Todas las recomendaciones abogan por contener la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Se debe dar prioridad a las inversiones en actuaciones eficientes y locales, basadas en la modernización y optimización de las infraestructuras existentes y en la reutilización.

Asimismo se recuerda que se considera que la gestión de los servicios de ciclo integral del agua sólo puede llevarse a cabo con eficacia a través de los sistemas mancomunados de abastecimiento supramunicipal, y es en este ámbito en el que debería abordarse la disponibilidad de los recursos hídricos para dar respaldo al desarrollo de los crecimientos urbanos de la zona, y en particular, en la medida en que podrán crecer los municipios englobados en el sistema mancomunado.

### C.1.3) Infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación.

De forma similar a lo recogido en el apartado anterior, la Alternativa 3 no implicaría necesidad de uso de infraestructuras del ciclo integral del agua, solamente tener en cuenta que para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 9/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

Ahora bien, el resto de alternativas implica tanto necesidades de abastecimiento como de saneamiento, por lo que, los futuros documentos de planeamiento deberán recoger la información siguientes:

**Abastecimiento de agua:**

- Certificado de la empresa gestora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario el planeamiento tendrá que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Sobre planos de planta se representará la red de abastecimiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento, y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población c
- En los nuevos crecimientos deben utilizarse de redes separativas, de aguas potables y no potables.

**Saneamiento:**

- Certificado de la empresa suministradora que acredite que los caudales y contaminación generados en los crecimientos previstos podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos. En caso contrario se preverán las actuaciones necesarias para atender los nuevos vertidos. El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán sobre dominio público hidráulico o zonas inundables. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

La red de saneamiento deberá cumplir con las siguientes prescripciones:

- El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de pluviales y residuales, que conectarán con los sistemas de infraestructuras de saneamiento generales del municipio.
- Los vertidos estarán sujetos a autorización administrativa por parte de esta Delegación según los artículos 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 y modificación R.D. 606/2003).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 10/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- El nuevo planeamiento estimará los caudales y cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores limitantes de emisión.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).
- Las garantías necesarias como solución en materia de saneamiento y depuración no exigirán, en la fase de planeamiento en la que se encuentra, la existencia de E.D.A.R. que dé servicio a los sectores, en todo caso, previo a la entrada en carga de los nuevos sectores debe estar ejecutada la red de saneamiento separativa y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes serán tratados en la EDAR, que debe estar en funcionamiento, con el fin de garantizar que no se va a verter agua no depurada al dominio público hidráulico. En ningún caso se concederá licencias de ocupación de los sectores, sin contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada y sin estar aprobada el acta de reconocimiento final de las obras e instalaciones de saneamiento y depuración a la que vayan destinados las aguas residuales.
- Todos los elementos de la infraestructura para la acometida a la red pública desde los sectores que se desarrollan (redes internas, estaciones de bombeo, emisario, etc.) deberán estar dimensionados para evacuar a la citada red la totalidad de caudales de agua residual que se generen.
- La red pública de alcantarillado y estaciones de bombeo aguas abajo del punto de conexión deberán adaptarse, de forma que la incorporación de los caudales que se generen no implique alivio de caudales de agua residual al DPH sin depuración conforme a lo previsto en el R.D. 509/1996.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, dicha normativa ha sido traspuesta al marco normativo estatal conforme a la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
- Los sectores industriales además de los puntos anteriores, deberán disponer de tanques de tormenta, así como del tratamiento previo de aguas que requieran en función del tipo de industria que se pretenda implantar. Igualmente, estos sectores deberán ser debidamente informados por la Administración Hidráulica.

Respecto a la red de pluviales deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 11/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- El punto de vertido de las aguas pluviales se deberá indicar de forma precisa (coordenadas) en el proyecto de urbanización del sector y ubicarse en cauce público, repartiendo el caudal siempre que sea posible en varios puntos de entrega, en ningún caso de forma perpendicular si no oblicua y en el sentido del flujo del cauce, sin transferir aguas de una cuenca a otra, todo ello para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocarían al concentrar el caudal en un único punto.

#### **Financiación:**

El documento de Planeamiento correspondiente deberá completarse incluyendo una evaluación de las obras en función de los agentes inversores previstos. Respecto de las obras correspondientes a la red de abastecimiento deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento del agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución) y respecto a las de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

#### C.1.4) Conclusión.

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza, y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, esta Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la MODIFICACIÓN Puntual Modificación Puntual de las NN.SS. de Purchena, para el cambio de categoría de suelo del Sector I-1, que de las cuatro alternativas planteadas la que no produce afecciones es la Alternativa 3, si bien las Alternativas 0, 1 y 2, con afecciones similares, podrían ser informadas favorablemente siempre que el documento de planeamiento contemple lo siguiente:

- Incluir estudio de recursos hídricos teniendo en cuenta las estipulaciones del PHDHCMA, en cuanto al consumo máximo municipal, origen de los recursos y dotaciones.
- Facilitar información de las redes de abastecimiento y saneamiento detallando las infraestructuras existentes así como las propuestas, con el correspondiente estudio económico financiero.
- Incluir las prescripciones generales que debe cumplir la red de saneamiento.

## **C.2) RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.**

### C.2.1. Consideraciones generales en materia de residuos:

- El orden de prioridad en relación a residuos es: 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 la alternativa escogida pueda suponer en cuanto a generación de residuos y el tratamiento que deberá preverse.

### C.2.2. Residuos de construcción y demolición (RCD)

- Los residuos deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición (RCD).

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 12/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El proyecto de ejecución de la obras que se lleven a cabo contemplará un estudio de gestión de RCD con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a) del R.D 105/2008, de 1 de febrero.
- La persona física o jurídica que ejecute la obra deberá presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra; el referido plan se basará en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en el proyecto de ejecución de la actuación y formará parte de los documentos contractuales de la misma.
- Para aquellos residuos de construcción y demolición, excluidas las las tierras y piedras no contaminadas reutilizadas en obra, deberá tenerse constancia documental de su entrega a un gestor debidamente registrado, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, tipo de residuos entregados, codificados con respecto a la lista de residuos (Decisión de la Comisión, 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014).
- En caso de que el gestor al que se entreguen los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.
- En caso de que resulte de aplicación la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron se deberá Comunicar la gestión según dicha Orden cumpliendo lo especificado en la misma.
- Deberá mantener los RCD en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración local o entidad encargadas de las distintas actividades de gestión.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

### C.2.3. Residuos peligrosos

- Para el caso de que en el desarrollo de las obras proyectadas, alguna de las empresas constructoras genere cualquier tipo de residuo peligroso, deberán comunicar su condición de productor de residuos peligrosos para ser inscritas en el Registro.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de carácter sectorial que resulte de aplicación, los productores de residuos deberán autorregistrarse en la Plataforma SIRA (Sistema Información Residuos Andalucía).

Para facilitar la gestión de sus residuos, el productor inicial u otro poseedor de residuos, estará obligado a:

- Identificar los residuos peligrosos, determinando sus características de peligrosidad, y envasarlos y etiquetarlos según la normativa vigente.
- Informar inmediatamente a la administración ambiental competente en caso de desaparición, pérdida o escape de residuos peligrosos o de aquellos que por su naturaleza o cantidad puedan dañar el medio ambiente.
- En lo referente a los Residuos Peligrosos producidos durante en el trascurso de las obras, deberán cumplirse las obligaciones que se establecen la normativa vigente en relación al Envasado, Etiquetado, Registro y, muy especialmente, al Almacenamiento y Gestión posterior mediante entrega

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 13/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



a un Gestor Autorizado, así como en el artículo 16 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de Andalucía.

- En caso de producirse algún vertido accidental se procederá a su inmediata limpieza mediante la retirada de terreno afectado y su entrega a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.
- Deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.
- No mezclar ni diluir los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales (art. 21.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril). Dicha mezcla además de suponer un riesgo para la salud humana (en particular para los operarios de obra o plantas de tratamiento de residuos) así como para el medio ambiente, ocasiona que un volumen grande de residuos no peligrosos se convierta en residuos peligrosos, con una gestión más compleja y de mayor coste.
- Una vez finalizada las obras se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinarias y escombros, que serán trasladados a instalaciones adecuadas para su tratamiento o depositados en vertederos controlados.

#### C.2.4. Competencias

En base a las competencias asignadas a las Entidades Locales por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (art. 12.5):

- Corresponde al Ayuntamiento, como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus ordenanzas. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos.
- Así mismo, le corresponde aprobar programas de gestión de residuos, de conformidad con los planes autonómicos y estatales de gestión de residuos.
- Así mismo las entidades locales también podrán gestionar los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas.

También a través de la figura de las ordenanzas, se podrá obligar al productor o a otro poseedor de residuos peligrosos domésticos o de residuos cuyas características dificultan su gestión a que adopten medidas para eliminar o reducir dichas características o a que los depositen en la forma y lugar adecuados.

- El Ayuntamiento es competente para aprobar las citadas ordenanzas, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas aprobadas por la comunidad autónoma.
- Acorde a la Disposición final octava de la Ley 7/2022, de 8 de abril, "Las entidades locales aprobarán las ordenanzas previstas en el artículo 12.5 de esta ley a partir de la entrada en vigor de la misma, de manera que se garantice el cumplimiento de las nuevas obligaciones relativas a la recogida y gestión

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 14/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de los residuos de su competencia en los plazos fijados. En ausencia de las mismas, se aplicarán las normas que aprueben las comunidades autónomas”.

### C.3) CALIDAD DEL AIRE.

#### C.3.1. Normativa aplicable.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

#### C.3.2. Contaminación atmosférica.

1. Durante las obras de urbanización y la construcción de edificaciones se pueden producir emisiones de polvo, gases, ruidos y vibraciones debido a excavaciones, movimientos de tierras, pavimentación de viales y tránsito de maquinaria. Por lo que se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Documento Ambiental Estratégico para minimizar el impacto durante la fase de construcción.
2. La actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que se pudieran implantar no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 15/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### C.3.3. Contaminación lumínica

Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, **a las instalaciones de alumbrado exterior** les serán de aplicación los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características:

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- No se permitirá el uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley 7/2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir

### C.3.4. Seguimiento y vigilancia ambiental

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras y llevará a cabo el seguimiento ambiental recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico, al objeto de minimizar el impacto de las obras en el entorno.

## **C.4) MEDIO NATURAL.**

El perímetro del sector analizado queda incluido dentro del ámbito de suelo urbanizable, reduciendo, incluso, el límite de la planificación actual. Los terrenos del ámbito de actuación no tienen carácter forestal, según el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. En los terrenos que no tienen carácter forestal, no le es de aplicación la Ley Forestal ni su Reglamento.

El ámbito de actuación no afecta a montes públicos.

Respecto a la Flora Amenazada, consultada la aplicación FAME, no aparece ningún registro afectado dentro del ámbito de actuación.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 16/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### C.5) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En la ortofotografía aérea correspondiente al último vuelo realizado, sobre la mayor parte de la superficie de actuación delimitada se aprecia que predominan los terrenos de cultivo agrícola, si bien existen algunas parcelas en abandono, observándose que existen varias naves y edificaciones ya establecidas en este ámbito y que en el entorno existen núcleos de población, viviendas aisladas, balsas, naves, líneas eléctricas e infraestructuras viarias.

Consultado el sistema de información geográfica actualizado (REDIAM\_2022), se comprueba que la superficie de actuación delimitada, dista en su punto más próximo en línea recta unos 8.200 metros por el suroeste de la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Calares de Sierra de los Filabres” (ES6110013), unos 26.500 metros por el oeste del Parque Natural, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y ZEC “Sierra de Baza Norte” (ES6140010), que tienen la condición de espacios naturales protegidos de la Red ecológica europea Natura 2000, y unos 15.000 metros por el noroeste del perímetro de protección del Monumento Natural “Peña Lobera”, que tiene la condición de espacio natural protegido de Andalucía.

**Así, la superficie de actuación delimitada en la “Alternativa 3” seleccionada por el promotor para el desarrollo de la “Modificación Puntual del PGOU de Purchena, por Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, para la reclasificación del Sector I-1, en el t.m. de Purchena (Almería)”, no se encuentra incluida en el interior de ninguno de los espacios naturales protegidos** definidos en el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas fiscales y administrativas, que modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, y en los artículos 28, 30 y 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, ni es previsible que pueda afectar de forma directa o indirecta de una manera apreciable a los objetivos y prioridades de

### C.6) VÍAS PECUARIAS.

En relación a las vías pecuarias, la actuación que se tiene previsto realizar NO AFECTA a las vías pecuarias recogidas en la clasificación de PURCHENA aprobada por RESOLUCIÓN DE FECHA 5 DE JULIO DE 1999, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE 3 DE AGOSTO DE 1999.

## 4.- OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES.

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

### 4.1.- Salud.

La Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, mediante informe emitido en fecha de 18 de enero de 2023 ha comunicado respecto a la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”** que, tras examinar la documentación aportada, concretamente en el apartado II.8.MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL MEDIO AMBIENTE.) 9.-En materia de Impacto en la Salud; y en apartado (II.9.1.- ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA MATERIA OBJETO DE PLA-

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 17/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



NIFICACIÓN Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.), Ñ) Incidencia en la salud humana, la presente Modificación Puntual no tiene especial incidencia en la salud.

## 4.2.- Turismo

Mediante escrito recibido el 13 de marzo de 2023, el Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”** que analizada la documentación incorporada a la petición, puede concluirse que las actuaciones mencionadas, no se encuentran reguladas dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio Andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31 de diciembre), ni su normativa de desarrollo.

## 4.3.- Cultura

Mediante informe recibido el 25 de enero de 2023, el Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería ha comunicado, respecto a la **“Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1”** que, visto el proyecto que genera la actuación y examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO):

- En el área del Sector I-1 hay cinco bienes arqueológicos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía en los archivos de la Delegación. Los cuales son:
  - Llano de la Cuesta Blanca. Época Romana; villae.
  - Jorges. Edad Media.
  - Las Olivillas. Época Romana. Edad Media.
  - Las Retamas. Época Romana. Edad Media.
  - Pago Jorges Oeste. Época Romana. Edad Media.

En la documentación entregada de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, Sector I-1, sólo se hace mención a uno de ellos, que denomina como yacimiento n.º 17, y no se contempla su delimitación poligonal. Debiendo completarse con todos los bienes integrantes del Patrimonio Histórico conforme al Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El art. 29.1 de la Ley 14/2007, establece que: *“los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico”*.

El art. 29.3 de la Ley 14/2007, establece que: *“los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, recabada conforme”*.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 18/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El art. 32.1 de la Ley 14/2007, establece que: “el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones contempladas en la resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley, que identifique y valore la afección al patrimonio histórico, o en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad según lo dispuesto en el artículo 59 de esta ley, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico”. Dicha resolución no se encuentra adjuntada en la documentación presentada.

Considerando lo anterior y para evitar el daño o la destrucción del Patrimonio Arqueológico que aún no hubiera sido detectado que pudiera derivarse de la ejecución de las obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, se determinan las siguientes medidas cautelares o preventivas que deberán recogerse en el condicionado de la Resolución de Documento Ambiental Estratégico:

- El documento debe contemplar los siguientes puntos que actualmente no refleja
  - Un inventario de todos los bienes culturales, materiales e inmateriales, integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía que puedan verse afectados por la ejecución del plan, así como su identificación y evaluación de la incidencia ambiental, según establece el art. 77 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
  - Las determinaciones contempladas en una resolución emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los resultados de una actividad arqueológica preventiva en modalidad de prospección arqueológica que evalúe el impacto sobre el Patrimonio Histórico, según lo establecido en el art. 32 de la Ley 14/2007; la cual deberá ser solicitada.
  - Establecer para cada bien cultural un nivel de protección adecuado, así como su delimitación poligonal.
  - Incluir lo establecido en el art. 29.3 de la Ley 14/2007.

Esta actividad arqueológica estará sujeta a autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En ningún caso, esta autorización eximirá de cumplir con las restantes obligaciones reglamentarias referidas al desarrollo de la actividad arqueológica y al pronunciamiento sobre los resultados de la misma por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

#### 4.4.- Ordenación del Territorio.

Mediante escrito recibido con fecha 11 de enero de 2023, la Oficina de Ordenación del Territorio, dependiente de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha informado lo siguiente:

Tanto la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) como la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) han sido derogadas y sustituidas por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), publicada en el BOJA de 03/12/2021. La documentación aportada reconoce que el procedimiento de la presente Modificación Puntual ha empezado tras la entrada en vigor de la LISTA.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 19/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El Art. 62 de la LISTA, referido al Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística, establece que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos: “.. *memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial...*”.

En relación a la citada planificación territorial, el municipio de Purchena no está afectado por ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional aprobado definitivamente. Por su parte, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, encuadra a Purchena como “Asentamiento cabecera municipal” de la Unidad organizada por Ciudades Medias Interiores en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”.

Además, el Art. 61 del POTA, con carácter de Directriz (determinaciones vinculantes en cuanto a los objetivos y resultados que deban lograrse, facilitando criterios territoriales, pero dejando los medios concretos para conseguirlos a los distintos organismos competentes) y relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

El ámbito tiene una superficie de 398.940 mC y un uso Industrial según la normativa urbanística vigente en el municipio. Se pretende cambiar la categoría del suelo del Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común. Se argumenta que el Sector no se ha desarrollado por tener la estructura de la propiedad muy fragmentada y por existir en el municipio “*otras bolsas de suelo industrial más atractivas para la inversión*”. Se añade que “*dentro del sector existen ya varias construcciones industriales en funcionamiento, la mayoría de ellas en situación legal de fuera de ordenación o declaradas en régimen de asimilado a fuera de ordenación, cuyos propietarios no tienen interés en acometer el desarrollo completo del Sector, dado el esfuerzo económico que les supondría con el riesgo de tener que demoler parte de sus edificaciones*” y que la presente Modificación Puntual “*permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo*”.

El Documento de Avance analiza la Incidencia Territorial del proyecto y señala que “*la presente innovación no tiene incidencia en la ordenación territorial por ser su objeto únicamente un sector de suelo urbanizable sectorizado, suelo rústico sujeto a actuación de transformación urbanística de nueva urbanización según la DT. 1ª LISTA, ya delimitado por el PGOU-AP*”. En efecto, el proyecto no afecta al sistema de ciudades y se considera positiva su incidencia sobre los sistemas de movilidad y transportes, infraestructuras y equipamientos, actividades económicas y recursos naturales, por lo que se **informa positivamente desde un punto de vista territorial**.

#### 4.5.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Mediante oficio emitido el 10 de marzo de 2023, el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, ha informado lo siguiente:

##### **Carreteras de titularidad autonómica**

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que está afectada, según la documentación presentada, es la carretera **A-334, De Baza a Huércal-Overa, perteneciente a la Red Básica de Articulación**.

La representación del límite de la propiedad debe quedar fuera del dominio público viario y de los terrenos expropiados de la carretera afectada.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 20/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Art. 2., establece que el dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas.
- Art. 12.1, define la zona de dominio público adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-334), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

**Asimismo las zonas de protección de la carretera mencionada deben cumplir con las distancias señaladas en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:**

- Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad, y de ocho metros en las vías convencionales (A-334), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Art. 55.1, que define la zona de afección de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-334) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Art. 56.1, La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cincuenta metros en las vías de gran capacidad y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

*Artículo 56.1 redactado por el apartado dos del artículo 60 del D.-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía («B.O.J.A.» 17 diciembre). Vigencia: 18 diciembre 2021*

En la documentación que desarrolle la modificación puntual de las NN.SS de Purchena, Sector I-1 deberá representarse y acotarse las zonas de protección de la carretera.

**Conclusión**

Se propone informar favorablemente condicionado al cumplimiento de los puntos indicados la documentación presentada sobre la Modificación Puntual del PGOU-AP de Purchena, Sector I-1.

**4.6.- Carreteras del Ministerio.**

Mediante oficio recibido el 1 de marzo de 2023, la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sobre la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, ha informado que “**está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales** definidas en el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. En el supuesto que el ámbito de dicha actuación pudiera quedar dentro de la zona de influencia establecida en el artículo 16.6 de la vigente Ley 37/2015, de carreteras, que se definirá reglamentariamente, se considera que dicha modificación puntual, por su ubicación y entidad, no tendrá afección significativa sobre las Carreteras del Estado.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 21/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 4.6.- Industria y Minas

Mediante oficio recibido el 18 de enero de 2023, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Industria, Energía y Minas sobre la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, ha informado, que tras analizar la documentación aportada se comprueba que la actuación se encuentra ubicado en zonas que **no afectan** a ningún derecho minero vigente en la actualidad.

## 5.- PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

### DETERMINA:

Que la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento propuesto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

### EL DELEGADO TERRITORIAL

**Manuel Tomas de la Torre Francia**

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 22/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PURCHENA, CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO DEL SECTOR I-1”.

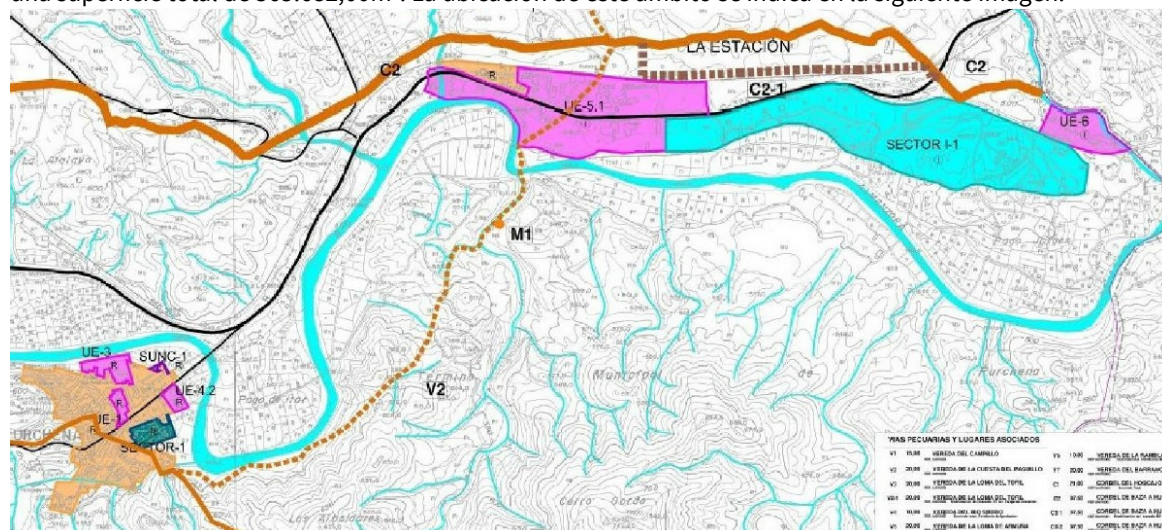
A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta borrador del documento de “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, redactado por el arquitecto de la UAM Alto y Medio Almazora de la Diputación de Almería, J.J.G.G. con fecha de junio de 2022.

Los datos que se exponen en este Anexo, se han obtenido del Documento de Avance del documento citado.

#### Ámbito de la actuación.

La presente innovación tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector I-1 del PGOU-AP, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del Sector I-1, con una superficie total de 565.682,00m<sup>2</sup>. La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



#### Justificación formal y urbanística

Se considera oportuna y conveniente la MP propuesta con el fin de cambiar la categoría de suelo del Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

Este cambio de categoría de suelo urbanizable conlleva la modificación de la Normativa Urbanística, concretamente el artículo 2 “Clasificación del suelo” del Título 2 del Anejo a las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, los apartados 1. a), 2 y 3.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Purchena . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=574D-5668-3173\*424F-594B verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 22/10/2024 12:04:59.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 23/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### Normas urbanísticas

Tras el cambio de clase de suelo a rústico, al suelo comprendido en el ámbito de la presente innovación, le será de aplicación la normativa del suelo no urbanizable común definido en las Normas urbanísticas del PGOU-AP, con las modificaciones introducidas por la Modificación Puntual nº 3 del PGOU-AP (BOP nº 139 de 21 de julio de 2017).

### Incidencia territorial

Según determina el artículo 62 de la LISTA, la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

El marco referencia fundamental para valorar la incidencia territorial de la innovación de planteamiento general que se propone es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Dicho Plan encuadra el municipio en el Dominio Territorial “Sierras y Valles Béticos”, concretamente en la Unidad Territorial “Sureste Árido-Almanzora”. Dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, Purchena se contempla como “Centro Rural o Pequeña Ciudad 2”, y se inserta en la Red de Ciudades Medias del Valle del Almanzora.

La presente innovación no tiene incidencia en la ordenación territorial por ser su objeto únicamente un sector de suelo urbanizable sectorizado, suelo rústico sujeto a actuación de transformación urbanística de nueva urbanización según la DT 1ª LISTA, ya delimitado por el PGOU-AP.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 24/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO II

### RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Purchena, cambio de categoría de suelo del Sector I-1**”, se adjunta DAE, redactado por el arquitecto de la UAM Alto y Medio Almazora de la Diputación de Almería, J.J.G.G. con fecha de junio de 2022.

El Capítulo I correspondiente a la Memoria Informativa recoge la información sobre los antecedentes, el objeto del documento y sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica al que se somete la Modificación Puntual propuesta.

En el apartado 1.3 de la Memoria Informativa del DAE se describen los objetivos de la planificación en los mismos términos que en el borrador del documento de planeamiento urbanístico.

El Capítulo II sobre la Memoria Justificativa incluye diez apartados.

El apartado 2.1, correspondiente al alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en concordancia con lo descrito en el borrador del documento del plan.

En concreto, el subapartado 2.1.2 el DAE recoge cuatro alternativas:

- **Alternativa 0.** Mantener la situación actual. Esta alternativa no resulta viable dado que lo que se pretende es dar una solución a la situación de bloqueo que sufre el desarrollo de este suelo.
- **Alternativa 1.** Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a acometer el desarrollo del Sector mediante el cambio del sistema de actuación por Compensación a alguno de los sistemas de actuación públicos, Cooperación o Expropiación. Esta opción no es viable ante la falta de medios técnicos y económicos adecuados
- **Alternativa 2.** Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a formular con medios propios el Plan Parcial para el desarrollo del Sector, procediendo a ordenar el mismo en varias Unidades de Ejecución para su posterior ejecución por el Sistema de Compensación. Esta opción se ha descartado debido a que el Ayuntamiento carece de los medios económicos y técnicos adecuados para acometer este desarrollo, quedando posteriormente el desarrollo condicionado al interés de los propietarios por ejecutar la urbanización.
- **Alternativa 3. Proceder por parte del Ayuntamiento a la tramitación de una innovación del PGOU** para el cambio de categoría de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común. Esta actuación se considera la más adecuada para las necesidades actuales del municipio, ya que permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo

El apartado 2.2 recoge el desarrollo previsible del plan, indicando que “*la modificación objeto de este documento no modifica el desarrollo previsto en el planeamiento general del municipio hasta ahora, el cual depende exclusivamente de la actividad e iniciativa ciudadana y económica, siempre dentro de los usos permitidos urbanística y ambientalmente.*”

En el apartado 2.3 se describe la caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa, efectuándose una remisión para los siguientes elementos: Encuadre territorial/situación, Climatología, Orografía, Geología, Hidrología, Edafología, Vegetación, Fauna, Unidades ambientales, Usos del suelo y aprovechamiento actual/ potencial, Análisis del riesgo, Patrimonio natural y cultural, Demografía y Actividades y sectores económicos. En el subapartado 2.3.1 detalla los espacios, ámbitos y elementos de especial protección, entre los que se destacan los proyectos o Instrumentos de Planificación Sectorial cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento urbanístico vigente (Plan de Prevención de Avenidas en Inundaciones de

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 25/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Cauces Urbanos, Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas), así como elementos sujetos a especial protección (bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz), vías pecuarias, montes públicos incluidos en el Catálogo de montes públicos de Andalucía, figuras de protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes Protegidos.

En el apartado 2.4 se contemplan los efectos ambientales previsibles, Los factores analizados son el suelo, los vertidos de aguas residuales, alternación de elementos naturales (agua, vegetación, fauna), alteración del paisaje natural y cultural (vías pecuarias, paisaje, espacios naturales protegidos, focos emisores acústicos). En concreto, concluye lo siguiente:

- *Ocupación del Suelo. El cambio de categoría de suelo urbanizable sectorizado a rústico común supondrá una disminución de la ocupación del suelo respecto de la contemplada por el PGOU-AP vigente al liberar de la urbanización una superficie de 398.940,00 m<sup>2</sup>.*
- *Vertidos de Aguas Residuales. La modificación planteada no supone nuevos vertidos de aguas residuales, al contrario, supone una disminución del suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, y en consecuencia, una disminución significativa de vertidos de origen industrial a la red.*
- *Cursos de agua. El nuevo suelo rústico, al igual que el Sector I-1 actual, se encuentra en la zona de policía del Río Almanzora, pero a una distancia suficiente para no alterar el cauce natural del río. Se considera que la protección del suelo de la urbanización, supondrá una mejora ambiental de la ribera del río y favorecerá la conservación de los cultivos tradicionales de la Vega del Almanzora.*
- *Impacto sobre la vegetación. La nueva calificación del suelo urbanizable como rústico no modifica el estado actual del suelo, ya que no se ha procedido al desarrollo del mismo.*
- *Impacto sobre la fauna. A priori, la ordenación recogida en la Alternativa 3 no supone nuevos impactos sobre la fauna si la comparamos con la recogida en la Alternativa 0. El suelo del Sector I-1 no contiene ningún Hábitat protegido.*
- *Impacto sobre vías pecuarias. Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación*
- *Impacto sobre el paisaje. En comparación con la Alternativa 0, la modificación planteada no supone un nuevo impacto sobre el paisaje natural que no estuviese contemplado previamente en la situación actual*
- *Impacto sobre Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Red Natura 2000 y espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico. No se prevén impactos sobre los espacios mencionados.*
- *Focos emisores acústicos. La modificación planteada en la Alternativa 3, no supone un aumento de la contaminación acústica ni prevé nuevos focos emisores.*

El apartado 2.5, describe las incidencias sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, indicándose que “No se prevé ninguna afección de la modificación propuesta en la Alternativa 3 sobre Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes, principalmente por la inexistencia de estos en el ámbito de la innovación que nos ocupa, a excepción del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).”

En el apartado 2.6 del Capítulo II del DAE se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al considerar que el instrumento de planeamiento se encuentra entre los supuestos contemplados en el artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El apartado 2.7 incluye el resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluyendo lo siguiente: “Tras el estudio de las posibles alternativas, el Ayuntamiento de Purchena opta por la Alternativa 3 por considerarla la más ajustada a los intereses municipales y la que tendría menor impacto económico para la hacienda local, resultando ser la más ventajosa desde el punto de vista medioambiental.

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 26/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



No obstante, es necesario resaltar que la potencial incidencia de actuaciones concretas será valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007..”

En el apartado 2.8 del mismo Capítulo II, relativo a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el medio ambiente, en el que se concluye lo siguiente “Sse estima que la Alternativa 3, recogida en el borrador de la modificación presentada, no supone un efecto negativo en el Medio Ambiente adicional o mayor que el que se daría en la situación actual (Alternativa 0) en lo referente al cambio climático tomando en consideración todo lo expuesto en el presente punto de la Evaluación Ambiental Simplificada”

El apartado 2.9 del Capítulo II del DAE trata la incidencia en materia del cambio climático de la Modificación Puntual atendiendo al cumplimiento del artículo 19 relativo a Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental de la Ley 8/2018.

Finalmente, el apartado 2.10 recoge la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan en el que se expresa que “No se contemplan medidas para el seguimiento ambiental debido a las características de la Modificación Puntual planteada, la cual se estima de poca influencia medioambiental. No obstante, incidimos en lo manifestado anteriormente indicando que la potencial afección medioambiental de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental recogidos en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)”

El DAE concluye con un Capítulo III de Conclusiones donde se expresa que “Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se concluye que la Modificación Puntual del PGOU por Adaptación Parcial a la LOUA de Purchena, cuyo borrador se adjunta y se contempla en la Alternativa 3 de este documento, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta las consideraciones ambientales del punto II.8 del presente documento.”

FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	24/11/2023	PÁGINA 27/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmY8E6D4X7E5K6WY8YVL6ET9KXM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**2.- VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.**

Según el informe emitido por la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería como respuesta a la consulta realizada durante la Evaluación Ambiental Estratégica del documento, incluido en el apartado 4.1 del Informe Ambiental Estratégico, la Modificación Puntual no tiene especial incidencia en la salud.

El artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, determina que las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general deberán someterse a informe de evaluación del impacto en la salud.

No obstante, lo dispuesto por este artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística general que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud.

Dado que la Consejería ha manifestado mediante informe remitido a la DT de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul que la Modificación Puntual no tiene especial incidencia en la salud, se entiende que se da la excepción recogida en el apartado 3 del artículo 56 de la Ley 16/2011 y por tanto, no procedería someter el documento de la innovación a Evaluación de Impacto en la Salud.



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

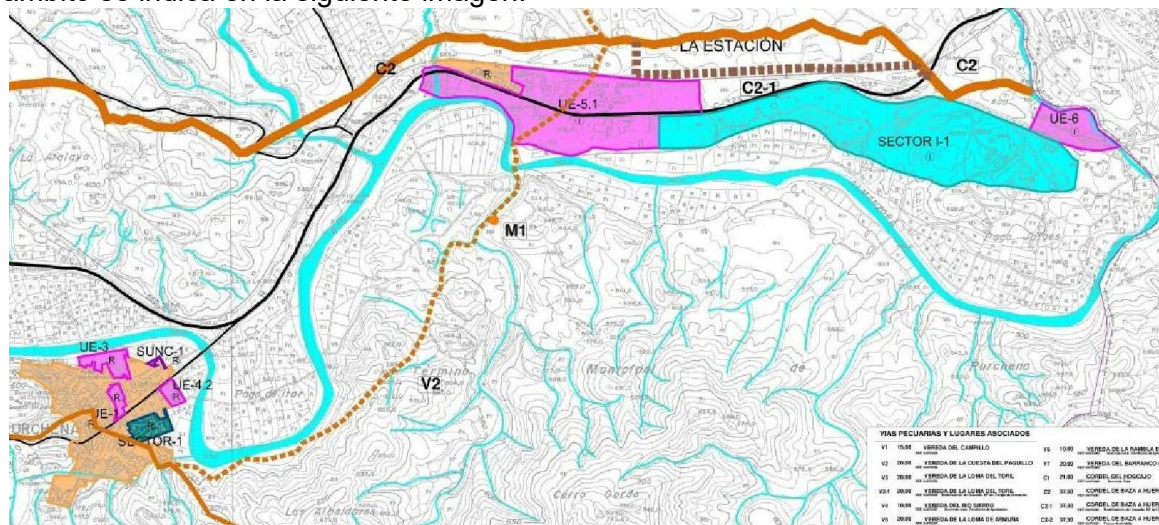
Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**VI.- RESUMEN EJECUTIVO.**

**1- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente innovación tiene por objeto cambiar la clasificación urbanística del suelo delimitado por el Sector I-1 del PGOU-AP, pasando de la actual clasificación de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

El ámbito afectado por la innovación de planeamiento serán los terrenos incluidos dentro del Sector I-1, con una superficie total de 565.682,00m<sup>2</sup>. La ubicación de este ámbito se indica en la siguiente imagen:



La relación de parcelas catastrales incluida en la delimitación del Sector es la siguiente:

Parcela	Ref. Catastral
1	9549301WG5394N0001IP
2	9549302WG5394N0001JP
3	9650113WG5395S0001JS
4	9650114WG5395S0001ES
5	9650111WG5395S0000ZA
6	9650110WG5395S0000SA
7	9650103WG5395S0001MS
8	9650117WG5395S0000YA
9	9650116WG5395S0000BA
10	9650104WG5395S0001OS
11	9650105WG5395S0001KS
12	9650106WG5395S0001RS



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

	0050908WG6305S0001IA
	0050901WG6305S0001FA
	0050902WG6305S0001MA
	0050903WG6305S0001OA
	0050904WG6305S0001KA
	9948501WG5394N0001WP
	0050907WG6305S0001XA
	0349801WG6304N0001LO
	0349802WG6304N0001TO
	0349812WG6304N0001XO
	0050906WG6305S0001DA
	0349811WG6304N0001DO
	0050905WG6305S0001RA
	0349803WG6304N0001FO
	0349804WG6304N0001MO
	0349805WG6304N0001OO
	0349815WG6304N0001EO
	0747205WG6304N0001SO
	0349813WG6304N0000UI
	0349808WG6304N0001DO
	0349814WG6304N0001JO
	0349806WG6304N0001KO
	0349816WG6304N0000AI
	0747201WG6304N0000ZI
	0747202WG6304N0001IO
	0748502WG6304N0001WO
	0748501WG6304N0000GI
	0748503WG6304N0001AO
	0848101WG6304N0000FI
	0847601WG6304N0001UO
	0747203WG6304N0000HI



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**2- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.**

Tras estudiar la situación actual del Sector I-1, el Ayuntamiento de Purchena ha valorado las siguientes alternativas:

1. Mantener la situación actual. Esta alternativa no resulta viable dado que lo que se pretende es dar una solución a la situación de bloqueo que sufre el desarrollo de este suelo.
2. Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a acometer el desarrollo del Sector mediante el cambio del sistema de actuación por Compensación a alguno de los sistemas de actuación públicos, Cooperación o Expropiación. Esta opción no es viable ante la falta de medios técnicos y económicos adecuados.
3. Proceder por parte del Ayuntamiento de Purchena a formular con medios propios el Plan Parcial para el desarrollo del Sector, procediendo a ordenar el mismo en varias Unidades de Ejecución para su posterior ejecución por el Sistema de Compensación. Esta opción se ha descartado debido a que el Ayuntamiento carece de los medios económicos y técnicos adecuados para acometer este desarrollo, quedando posteriormente el desarrollo condicionado al interés de los propietarios por ejecutar la urbanización.
4. Proceder por parte del Ayuntamiento a la tramitación de una innovación del PGOU para la reclasificación del suelo urbanizable a suelo rústico común. Esta actuación se considera la más adecuada para las necesidades actuales del municipio, ya que permitiría la explotación y mantenimiento de los terrenos vinculados al uso agropecuario, pudiendo desbloquearse la actual situación de inmovilismo de este suelo.

Tras el estudio de las posibles alternativas, el Ayuntamiento de Purchena opta por la alternativa nº4 por considerarla la más ajustada a los intereses municipales y la que tendría menor impacto económico para la hacienda local, resultando además la más ventajosa desde el punto de vista medioambiental.

**3- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.****3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENANZA DE APLICACIÓN.**

El suelo del Sector I-1 está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, que en la actualidad no cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado que establezca su ordenación pormenorizada, a este Sector le serán de aplicación las siguientes condiciones urbanísticas:

Artículo 9.2.2.- Sector I-1



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

1.- Condiciones de ordenación. Aprovechamiento.

Uso: Industrial

Superficie: 398.940,00m<sup>2</sup>

Edificabilidad bruta: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Reserva de dotaciones: 85.094m<sup>2</sup>

2.- Ordenanza de edificación.

a) Contemplará todo lo establecido en estas Normas Subsidiarias y respetará las Normas Generales de Edificación desarrolladas en el Título VI.

b) Infraestructura:

- Se determinará la procedencia del suministro de abastecimiento de agua, justificando que se cubren las previsiones del consumo punta.
- Se construirá una red unitaria para las aguas negras. Podrá preverse el drenaje de pluviales superficial.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá prever la ubicación del vertido del lodo de las industrias en el vertedero municipal definido en el plano de ordenación nº2.

3.- Cesiones para zonas verdes y equipamiento.

Se respetarán las cesiones y dotaciones mínimas que se señalan en el anexo del Reglamento de Planeamiento.

4.- Desarrollo del Sector.

Plan Parcial y Proyecto de urbanización.

5.- Sistema de actuación.

Se desarrollará por el sistema de compensación.

La relación de parcelas catastrales incluida en la delimitación del Sector es la siguiente:



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

Parcela	Ref. Catastral
1	9549301WG5394N0001IP
2	9549302WG5394N0001JP
3	9650113WG5395S0001JS
4	9650114WG5395S0001ES
5	9650111WG5395S0000ZA
6	9650110WG5395S0000SA
7	9650103WG5395S0001MS
8	9650117WG5395S0000YA
9	9650116WG5395S0000BA
10	9650104WG5395S0001OS
11	9650105WG5395S0001KS
12	9650106WG5395S0001RS
	0050908WG6305S0001IA
	0050901WG6305S0001FA
	0050902WG6305S0001MA
	0050903WG6305S0001OA
	0050904WG6305S0001KA
	9948501WG5394N0001WP
	0050907WG6305S0001XA
	0349801WG6304N0001LO
	0349802WG6304N0001TO
	0349812WG6304N0001XO
	0050906WG6305S0001DA
	0349811WG6304N0001DO
	0050905WG6305S0001RA
	0349803WG6304N0001FO
	0349804WG6304N0001MO
	0349805WG6304N0001OO
	0349815WG6304N0001EO
	0747205WG6304N0001SO
	0349813WG6304N0000UI
	0349808WG6304N0001DO
	0349814WG6304N0001JO



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

	0349806WG6304N0001KO
	0349816WG6304N0000AI
	0747201WG6304N0000ZI
	0747202WG6304N0001IO
	0748502WG6304N0001WO
	0748501WG6304N0000GI
	0748503WG6304N0001AO
	0848101WG6304N0000FI
	0847601WG6304N0001UO
	0747203WG6304N0000HI

**3.2.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA:**

Se considera oportuna y conveniente la MP propuesta con el fin de cambiar la categoría de suelo del Sector I-1 de suelo urbanizable sectorizado a suelo rústico común.

Este cambio de categoría de suelo urbanizable conlleva la modificación de la Normativa Urbanística en los siguientes aspectos:

A) Se modifica el artículo 2 “Clasificación del suelo” del Título 2 del Anejo a las Normas Urbanísticas del PGOU-AP, modificándose los epígrafes y cuadros siguientes:

1. (...)

a) (...)

LA ESTACIÓN:

Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación zona 2	Residencial	0,97	49
Suelo Urbano no Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación U.E 5.1 zona 2	Industrial	0,6	
La Estación U.E. 6 zona 2	Industrial	0,6	
Suelo Urbanizable Sectorizado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación SECTOR I1	Industrial	0,5	-



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

2. (...)

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable que esté comprendido en un sector ya delimitado por el planeamiento vigente.

c) El resto del suelo urbanizable se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

En el término municipal de Purchena existen dos sectores de suelo urbanizable (uno ordenado por las NN.SS y otro sectorizado) de uso residencial e industrial respectivamente. A continuación se muestran sus características:

Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso
Sector I-1	La Estación	398.940,00	Industrial
Sector 1	Purchena	13.724,00	Residencial
<b>Totales</b>		<b>412.664,00</b>	

3.- Tanto los sectores de suelo urbanizable como las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado se desarrollarán por el sistema de Compensación.

**Se propone la siguiente redacción:**

Artículo 2 “Clasificación de suelo”

1.(...)

a) (...)

LA ESTACIÓN:

Suelo Urbano Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación zona 2	Residencial	0,97	49
Suelo Urbano no Consolidado	Uso	Edificabilidad global (m2t/m2s)	Densidad (viv/ha)
La Estación U.E 5.1 zona 2	Industrial	0,6	
La Estación U.E. 6 zona 2	Industrial	0,6	

2. (...)

b) Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

urbanizable que esté comprendido en un sector ya delimitado por el planeamiento vigente.

c) El resto del suelo urbanizable se considerará como suelo urbanizable no sectorizado.

En el término municipal de Purchena existe un sector de suelo urbanizable ordenado por las NN.SS de uso residencial. A continuación se muestran sus características:

Nombre	Núcleo	Superficie (m2)	Uso
Sector 1	Purchena	13.724,00	Residencial
<b>Totales</b>		<b>13.724,00</b>	

El Sector 1 tendrá la consideración de suelo urbanizable sectorizado.

3.- Tanto los sectores de suelo urbanizable como las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado se desarrollarán por el sistema de Compensación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Secc. de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución 1 1ª planta – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Exp. 2024/D51631/590-598/00119

**4.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.**

Conforme al artículo 78 LISTA, el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual conllevará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del Sector I-1 que sean contrarias a las determinaciones del mismo.

La suspensión se extingue con la publicación de la aprobación definitiva la Modificación Puntual.