



Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

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

Informe sobre la aplicación del apartado 5.c) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental al “Plan de Reforma Interior del Sector SUNC-SOR-3 del PGOU de Sorbas” en el término municipal de Sorbas, respecto a que pueda no estar sometido a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Fecha: 14/05/2024

Referencia: SV.PA/D.PCA/LAM (Expte. Consulta 2024/009 EAE)

Destinatario: Excmo. Ayuntamiento de Sorbas

Asunto: Aplicación del artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental sobre el “Plan de Reforma Interior del Sector SUNC-SOR-3 del PGOU de Sorbas en el TM de Sorbas”

En relación con el escrito recibido en esta Delegación Territorial el 26/04/2024, presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Sorbas, en el que solicita PRONUNCIAMIENTO EXPRESO EN CUANTO A QUE EL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-SOR-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SORBAS NO REQUIERE TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, DEBIDO A QUE NO ES SUSCEPTIBLE DE TENER UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE, CONFORME AL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE”, se realiza el presente informe, a los efectos oportunos:

1. Documentación presentada: Junto a la solicitud aporta el borrador del Plan (27 páginas) y el documento denominado “Documento Justificativo de la no incidencia significativa en el alcance medioambiental del Plan de Reforma Interior del Sector SUNC-SOR-3” (formado por un documento digital en PDF de 149 páginas). Los aspectos más destacados de éste último, se transcriben a continuación:

“3.1. Alcance:

Se trata de una parcela alargada ubicada al norte de la calle Alcalá (paralela a la CN-340), a poniente de la C/ Rocío, con una superficie catastral de 8.346 m³. El suelo está clasificado por el actual PGOU de Sorbas como Suelo Urbano No Consolidado, disponiendo de ordenación pormenorizada establecida por el propio Plan, mediante un PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, ya que la urbanización no está ejecutada. Pertenece al Área de Reparto AR 2, y el uso característico es RESIDENCIAL, y con un número máximo de 31 viviendas.

...

Plantea una división en 4 parcelas, divididas por 2 viales en cruz; un vial principal longitudinal ortogonal a la c/Alcalá (vía de servicio de la travesía de la Carretera Nacional 340), y otro como continuidad de la trama urbana existente a poniente, prolongando la calle Málaga. Dicho barrio presenta una trama reticular de manzanas pequeñas de viviendas entre medianeras principalmente unifamiliares con alineación a vial (clasificación Manzana Cerrada subtipo a). Un esquema similar se plantea en el otro sector colindante a poniente y aun no desarrollado (salvo algunas unifamiliares alineadas a la C/Alcalá). La ordenación de este sector funciona como charnela entre ambos, sirviendo para ocultar traseras de parcelas de los anteriores.

C/Canónigo Molina Alonso, 8
04004 ALMERÍA

T: 950101720 - 950101676



FIRMADO POR	JOSE ALARCON MARTINEZ	14/05/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmB9DQMP8JD2XVW65YNHQG88Y6M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Imagen 1: Detalle del ámbito de actuación.



Imagen 2: Detalle de la ordenación propuesta

...

CAPÍTULO 8.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

...

Siendo nuestro caso un terreno medianamente antropizado y sin valores ambientales significativos (ver Capítulo 5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado), no resulta de aplicación un procedimiento de EAE, en base a la evaluación realizada en el Capítulo 6.- Efectos ambientales previsibles. Cuantificación y, así mismo, en base a realidad derivada de los aspectos ambientales del territorio en donde se propone desarrollar el presente PRI, determinándose que:

- Con la excepción puntual del extremo Norte de la parcela, las pendientes quedan por debajo del 5% en la totalidad de la parcela, con lo que no cabe identificar impactos relevantes en cuanto al movimiento de tierras. No se proyectarán (Proyecto de Urbanización) desmontes y terraplenes significativos para la regularización del terreno existente y su adecuación al fin previsto. En su caso, los excedentes de material deberán ser compensados.
- La Vegetación natural es prácticamente ausente, restringiéndose a una mancha de matorral retamoide de Retama sphaerocarpa al Norte. No se identifican hábitats de interés comunitario, a pesar que quede

FIRMADO POR	JOSE ALARCON MARTINEZ	14/05/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmB9DQMP8JD2XVW65YNHQG88Y6M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



descrita la presencia del HIC6220-1, precisamente en la zona Sur, en donde no existe vegetación natural desde hace, al menos, 20 años.

- Existencia de acceso (calle Alcalá, paralela a la N-340ª) que minimizará cualquier tipo de actuación de creación de nuevo viario fuera del polígono de la parcela.
- En cuanto a la repercusión sobre la fauna no se prevén impactos relevantes.
- Se evita afección a Vías Pecuarias,
- No se afecta a monte público.
- No se afecta a Patrimonio cultural inventariado.
- El diseño del PRI optimiza las determinaciones actuales del PGOU desde el estricto aspecto medioambiental.
- Si bien se incrementa ligeramente respecto de la situación actual, la intensidad de tráfico futuro a consecuencia de la instalación, es considerada poco relevante para marcar afecciones importantes para la emisión de ruidos.
- La instalación no queda incluida en ningún Espacio natural protegido, ni Lugar de interés Comunitario.
- No queda incluida en el ámbito del Mapa de aplicación del Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros.
- Reducida superficie de actuación, menos de 1 ha.
- Diseño residencial altamente demandado.
- El impacto causado por éste tipo de actuaciones sobre el medio es fundamentalmente paisajístico. Ya que como hemos visto no existen riesgos de contaminación de acuíferos, pérdidas vegetales importantes, afecciones graves a la fauna o un gran deterioro de la calidad de vida del entorno. Y sí existen por el contrario beneficios al medio social-humano, ya que se generan puestos de trabajo y sinergia para la actividad económica local. La incidencia medioambiental puede estar condicionada por el impacto paisajístico si bien el diseño incide de forma positiva en este aspecto y, además, se han descrito una serie de medidas correctoras (ver Capítulos 10 y 11) , que incluyen proposiciones de corrección y seguimiento, así como para el resto de los Impactos detectados sobre el aire, agua, tierra, vegetación, etc.

...

Cabe concluir que a través del presente documento se justifica que el PRI no conlleva efectos apreciables que pueden empeorar con carácter permanente o de larga duración los factores de la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores.

De esta forma, el presente documento recoge de forma ineludible una evaluación de los impactos asociados al PRI que descarta de forma razonada que los factores relacionados anteriormente no son afectados de forma relevante, no siendo de aplicación el someter al presente PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-SOR-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE SORBAS (ALMERÍA) al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.”

2. Normativa aplicable: El trámite de Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico está recogido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Plan de Reforma Interior objeto de consulta, estaría encuadrado en el apartado 4.b), tal y como se transcribe a continuación:

FIRMADO POR	JOSE ALARCON MARTINEZ	14/05/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmB9DQMP8JD2XVW65YNHQG88Y6M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

...

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

...

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

Asimismo el apartado 5.c) del artículo 40, dice lo siguiente:

“5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:

...

c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial.”

3. Valoración de la actuación objeto de consulta.

Revisada la normativa aplicable y la documentación presentada, en concreto el objeto del Plan de Reforma Interior y la justificación dada por el Ayuntamiento de Sorbas, y considerando la extensión del Plan y el espacio afectado por el Plan de Reforma Interior del Sector SUNC-SOR-3 del PGOU de Sorbas, se concluye que la actuación no es susceptible de tener un impacto significativo en el medio ambiente conforme el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

José Alarcón Martínez

FIRMADO POR	JOSE ALARCON MARTINEZ	14/05/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmB9DQMP8JD2XVW65YNHQG88Y6M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	