

Área: URBANISMO

Unidad: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Dependencia: ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Expediente administrativo: 2024/12994 – I. 2024-02: *Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar en Manzana PT de la UE-96 P.G.O.U.*

Solicitante: MARINAS DE PLAYA SERENA S.L.

Don JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ, CONCEJA-DELEGADO de URBANISMO del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), dicta la siguiente RESOLUCIÓN:

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 8 de julio de 2024 (anotación de entrada núm. 29564), y, posteriormente y para completar la anterior, con fecha 18 de julio de 2024 (anotación de entrada núm. 31215), la mercantil MARINAS DE PLAYA SERENA S.L. presentó en el Ayuntamiento propuesta de Innovación al vigente P.G.O.U., cuyo objeto se indica en el encabezamiento de la presente y documentación anexa al mismo.

2. A solicitud de la Dependencia de Adquisición de Suelo y Transformación Urbanística, con fecha 17 de octubre de 2024, la Oficina Técnica - S.I.G., Estructura y SS.GG. emitió informe desfavorable a la tramitación de la indicada Innovación por adolecer el documento formulado de determinadas deficiencias.

3. Con fecha 22 de octubre de 2024 (anotación de salida núm. 18442), esta Concejalía-Delegada requirió a la parte solicitante para la subsanación de las deficiencias técnicas anteriormente mencionadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), con expresa advertencia de tenérselo por desistido caso de no proceder así, previa resolución que habría de dictarse en dichos términos. Dicho requerimiento resultó telemáticamente aceptado por la interesada con fecha 28 de octubre de 2024.

En respuesta al anterior, con fecha 20 de noviembre (anotación de entrada núm. 47563) y 25 de noviembre de 2024 (anotación de entrada núm. 48068), la interesada formuló instancia a la que se acompañó nueva documentación técnica.

4. A solicitud de la Dependencia que suscribe, con fecha 3 de febrero de 2025, la Oficina Técnica - S.I.G., Estructura y SS.GG. emitió nuevo informe desfavorable a la tramitación del pretendido Instrumento al no haberse subsanado en su totalidad las deficiencias indicadas en el informe técnico de 17 de octubre de 2024.



En consecuencia, con fecha 10 de febrero de 2025 esta Concejalía procedió a poner de manifiesto el expediente administrativo al interesado de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la LPACAP, otorgándosele trámite de audiencia por plazo de diez días para que pudiese formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes, el cual resultó notificado telemáticamente el 18 de febrero.

5. Con fecha 24 de febrero de 2025 (anotación de entrada núm. 6837), la mercantil presenta instancia en el Ayuntamiento a la que adjunta nueva documentación relativa a la Innovación pretendida.

Solicitado nuevamente por la Dependencia descrita informe a la Oficina Técnica, por ésta se emite informe técnico cuyo tenor literal es el siguiente:

"Por Marinas de Playa Serena, S.L.U., con fecha 24 de febrero y número de anotación registral 2025/6837 se presenta instancia genérica en la que se solicita «se tramite la solicitud de anulación que se adjunta». No obstante, la misma debe ser entendida como respuesta al trámite de audiencia que se puso de manifiesto a la interesada previamente a dictarse propuesta de resolución del expediente en virtud del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pues se acompaña respuesta al informe técnico desfavorable de fecha 10 de febrero de 2025, además de la siguiente documentación:

- *Memoria del documento de innovación elaborado por los arquitectos D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero.*
- *Anexo 1.1: Escritura con número de protocolo 297 de 22/02/2018 de constitución de la sociedad Marinas de Playa Serena, S.L. y escritura con número de protocolo 308 de 01/03/2018 de compraventa de participaciones sociales y acuerdos sociales (cese y nombramiento de administrador único).*
- *Anexo 1.2: notas simples emitidas el 2 de febrero de 2021 de las fincas registrales 97.061 (módulo M), 97.063 (módulo N), 97.065 (módulo Ñ), 97.067 (módulo O), 97.069 (módulo P) todas ellas titularidad de Marinas de Playa Serena, S.L.U. e integrantes del complejo inmobiliario privado denominado "Vereda Golf" y certificación registral de 15/06/2016 de los estatutos de la Comunidad Vereda Golf (finca 95.331).*
- *Anexo 2: Documento Ambiental Estratégico (DAE) elaborado por el Ingeniero de montes D. Rodrigo de Mingo Díaz y fecha de actualización enero 2025.*



- *Anexo 3: Documento Valoración del impacto en la Salud (VIS) elaborado por el Ingeniero de montes D. Rodrigo de Mingo Díaz y fecha de actualización enero 2025.*

- *Anexo 4: Resumen ejecutivo del documento de innovación elaborado por los arquitectos D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero.*

El suelo objeto del expediente se corresponde con la manzana PT del ámbito UE-96 que el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, clasifica como Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T) con la calificación de Residencial Plurifamiliar de Libre Disposición (PLD/5), estableciendo la ordenación y tipologías correspondientes en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento Anexo de Normativa: Zonas de ordenación y calificación.

Conforme a la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), los suelos objeto de la innovación tienen la consideración de suelo urbano por cumplir las condiciones establecidas para este suelo en el artículo 13 de la LISTA.

El ámbito UE-96, incluido en la Zona de Ordenanza II del plan general, proviene del Plan Parcial del Sector 37A de Normas Subsidiarias aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de 11 de abril de 1991 (B.O.P. nº 139, de 19 de junio de 1991). El Plan Parcial que desarrolló dicho Sector 37-A delimitó una zona residencial especial – PT (pueblo típico), reseñada en el plano de zonificación bajo el epígrafe PT, con una superficie de 70.144 m² y una edificabilidad de 1,00 m²t/m²s.

El 15 de diciembre de 1995 el Ayuntamiento Pleno aprobó el Proyecto de Compensación y Parcelación del Plan Parcial del Sector 37-A, definiendo 5 parcelas en la manzana PT (PT-a, PT-b, PT-c, PT-d, PT-e). En las parcelas que conforman la Manzana PT del ámbito UE-96 ya se han edificado 658 de las 701 viviendas que asigna el Plan General vigente a la misma, por lo que al suelo que queda sin edificar (que se identifica catastralmente con la parcela 2540858WF3624S0001JS) le corresponde únicamente 43 viviendas.

Según se indica en el apartado 1.1.9. de la Memoria propuesta, «el objetivo de la redacción del documento de innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, es dotar de un mayor número de viviendas a la manzana “PT” de la UE-96 del P.G.O.U. Roquetas de Mar, aumentando el número de vivienda(s) asignadas a la manzana hoy en día en 117 viviendas, pasando de las 701 viviendas asignadas a 818 viviendas, mejorándose de esta forma el bienestar de la población, buscando una homogeneidad edificatoria con las promociones colindantes ya construidas en la manzana “PT”, asegurando un equilibrio urbanístico y mejorando la eficiencia en la ocupación del suelo. Además, se mantiene una proporción elevada de espacios libres privados, lo que contribuye a la sostenibilidad y calidad de vida de los futuros residentes. Se fundamenta en criterios de



sostenibilidad, accesibilidad e inclusión social, alineándose con la normativa urbanística vigente y las estrategias de desarrollo territorial». Tal y como se señala en el apartado 1.3.4.5 (página 32/57 de la Memoria propuesta «la población asignada a las 701 viviendas es de 2.4 hab/viv. x 701 viv. = 1.682 hab., y el incremento de 117 viviendas representa un incremento poblacional de 281 hab.; dicho incremento, corresponde a un incremento del 16,70 % respecto a la población asignada a la manzana "PT" por el P.G.O.U., por tanto, la innovación no plantea alcanzar un mayor nivel dotacional objetivo, por estar debajo del límite del 20%, situación en la que se presupone que pequeños incrementos de población no precisan mejoras o aumentos de las dotaciones públicas existentes, ni locales, ni generales».

La modificación parte de la reforma introducida en los artículos 47.3.b) y 82.5 del RG-LISTA por el artículo 118 del Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, y presume que aquellas innovaciones que se dispongan en el suelo urbano no precisan nuevas dotaciones públicas (locales o generales) cuando de la nueva ordenación no se derive, en su ámbito, un aumento de la edificabilidad superior al diez por ciento o un incremento de población superior al veinte por ciento. La innovación propuesta se acerca a este límite al proponer un incremento de población del 16,7% por aumento de la densidad (en el ámbito de la manzana PT, que ya parte de un nivel de densidad muy alto, se incrementa la densidad de 100 a 117 viviendas por hectárea), lo que objetivamente produce una cierta regresión del nivel dotacional existente alcanzado en la zona y, aunque el mismo se pueda considerar admisible en aplicación de la reforma introducida por el Decreto Ley 3/2024, no deja de ser una contradicción con el mandato establecido en el propio artículo 86.1. de la LISTA de que toda innovación debe fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente.

En el apartado 1.3.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN de la memoria se indica que estamos ante una actuación urbanística. Por lo que, teniendo en cuenta el régimen transitorio de la LISTA y su Reglamento, en suelo urbano las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes que no comporten actuaciones de transformación urbanística deberán ajustarse a las disposiciones establecidas para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

La innovación del planeamiento general vigente puede llevarse a cabo mediante el procedimiento establecido en el artículo 86 de la LISTA, según el cual la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación; entendiéndose por modificación toda innovación que no conlleve la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, la cual supondría su revisión. Dado el objeto del presente expediente, estaríamos ante una innovación con carácter de modificación del instrumento de planeamiento general vigente.



De acuerdo con el apartado 3º de la Disposición transitoria segunda de la LISTA, relativa a la vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

El documento presentado es conforme al artículo 86 de la LISTA y al régimen de las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística establecido en los artículos 118 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RG-LISTA).

El contenido documental del mismo se ajusta, con carácter general, al contenido que, en aplicación del artículo 62 de la LISTA y al artículo 85 del RG-LISTA, debe incorporar en función de su alcance y determinaciones:

1. Memoria.
 - 1.1. Memoria de información y diagnóstico.
 - 1.2. Memoria de participación e información pública.
 - 1.3. Memoria de ordenación.
 - 1.4. Memoria de gestión y ejecución.
 - 1.5. Memoria económica.
 - 1.6. Informes vinculantes necesarios.
2. Normativa urbanística.
3. Conclusión.
4. Cartografía.

Anejo 1. Datos colindantes para notificaciones.

Documentación anexa:

Anexo 1. Escrituras, notas simples y certificación registral.

Anexo 2. Documento de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Anexo 3. Documento de valoración de impacto en salud.

Anexo 4. Resumen ejecutivo.

La Disposición transitoria segunda del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo establece que «las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general vigentes iniciadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se ajustarán a las determinaciones establecidas en dicha Ley y su Reglamento General, y, en particular, a lo establecido en el artículo 121 y en la disposición transitoria tercera de dicho reglamento general. Y se tramitarán ateniéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en este decreto se establecen».



Conforme a lo dispuesto en el apartado 2.c) del artículo 121 del RG-LISTA en las modificaciones podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación, por lo que no es necesario promover una consulta pública con carácter previo.

Ahora bien, en aplicación del artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tal y como se indica en el Documento Ambiental Estratégico presentado, el documento estaría sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, al considerarse una modificación menor del plan conforme a la definición que de las mismas establecidas en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que es preceptivo elaborar un Avance.

A estos efectos, de acuerdo con lo señalado por los referidos artículos 77.1 de la LISTA y 101 del RG-LISTA, el documento presentado debe tener la consideración de Avance y de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental, por lo que corresponde al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, como promotor del plan, presentar ante el órgano ambiental (la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Almería), una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico (DAE). En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver sobre su inadmisión y formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Por otra parte, respecto a la evaluación de impacto en la salud (EIS), conforme a lo indicado por el artículo 56 de la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística deberán someterse a valoración de impacto en la salud, salvo que se determine por la Consejería competente que no presenta impacto significativos en la salud en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud. Para ello, conforme establece el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con carácter previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, como Administración promotora del instrumento de planeamiento, podrá dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre:

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.*
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.*



e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

Todos estos aspectos se contemplan en el documento de Valoración de impacto en salud que se acompaña, aunque el mismo no tenga en consideración la declaración de nulidad del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

A efectos de dar a conocer la iniciativa y para promover la participación ciudadana el documento se debe publicar en la web del Ayuntamiento, debiendo este, además, habilitar cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en el proceso.

Ahora bien, es necesario realizar las siguientes consideraciones, las cuales habrán de tenerse en cuenta en el documento que se elabore y, si procede, se proponga, en su caso, para su aprobación inicial:

- *La memoria de ordenación se ajustará al contenido del artículo 85.2. del RG-LISTA e incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.*
- *El título del apartado 1.3.3. AUMENTO DEL NUMERO DE VIVIENDAS ASIGNADAS A LA PARCELA (página 19/57 del pdf), debe entenderse referido a la Manzana.*
- *En tanto que no existe coordinación entre las superficies registrales, catastrales y reales de las parcelas que conforman la manzana PT, ni de estas con las superficies que fueron objeto de licencia, no se puede concluir que la superficie de suelo que queda sin edificar es de 1,75 hectáreas, por lo que se deberá corregir que «aún queda a día de hoy por vincular a viviendas una superficie de aproximadamente 1,75 ha» (páginas 20/57 y 24/57 del pdf). Si la innovación debe contener referencias a la superficie de la parte de suelo que aún queda sin edificar en la manzana PT, se harán a la superficie de la parcela catastral 2540858WF3624S (15.359 m²) o a la superficie de 15.324,53 m², extraída de la restitución cartográfica elaborada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a partir del vuelo fotogramétrico GSD (Ground Side Distance) 7 cm realizado el 26 de septiembre de 2020, a escala 1/500.*
- *Se corregirán las superficies y densidades que son contradictorias. Mientras que en la página 20/57 del pdf se habla de 53.024,85 m² y una densidad de 124,092 viv/ha, en la página 24/57 del pdf se expresa que «el total de viviendas ya construidas es de 658 viviendas levantadas en un suelo de 5,19 has, por lo que la densidad real es de 126,78 viv/ha».*



• *La superficie de suelo contemplada en los proyectos que ya se han materializado en la manzana PT, según sus fichas urbanísticas, es de 51.923,87 m² (5,19 ha según se expresa en la página 24/57 del pdf) y no 53.024,85 m² (página 20/57 del pdf), por lo que debe corregirse este dato y ajustarse los cálculos de densidad, que, en cualquier caso, deben incluir que con la innovación propuesta la densidad de la manzana PT pasa de 100 a 117 viviendas/hectárea.*

• *La recomendación de destinar «un porcentaje mayor a espacios libres, en torno al 60%» (página 22/57 del pdf) no se traslada a la normativa urbanística y no es concordante con los porcentajes y superficies expresados en el subapartado de Mantenimiento de cesiones dotacionales en el ámbito de la UE-96. (página 24/57 del pdf).*

• *En cuanto a los sistemas generales, aunque la ratio establecida en el Plan General vigente fue de 7,31 m²/hab, el estándar existente de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes ejecutados, funcionales y en uso efectivo en el municipio es de 1,63 m²/hab y no de 1,67 m²/hab (página 23/57 del pdf).*

• *En el subapartado de Mantenimiento de cesiones dotacionales en el ámbito de la UE-96. (páginas 23 y 24/57 del pdf) hay que aclarar que, en la zona de suelo urbano que conforma el ámbito UE-96, para mantener el nivel dotacional existente, que en esta zona coincide con el nivel dotacional objetivo, es necesario cumplir con el artículo 82.2 del Reglamento de la LISTA, según el cual «los instrumentos de ordenación urbanística diferenciarán los sistemas generales y locales de dotaciones, distinguiendo igualmente las dotaciones públicas y privadas. Las dotaciones privadas computarán a los efectos del cumplimiento de los estándares recogidos en este artículo hasta un máximo del veinte por ciento de la reserva exigida». Y hay que tener en cuenta que el nivel dotacional está referido al sistema local de dotaciones y que las dotaciones privadas han de estar calificadas por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional. Además, el que, de acuerdo con la reforma operada por el Decreto-Ley 3/2024, aumentos de la población superiores al 20% no precisan nuevas dotaciones públicas es una presunción iuris tantum, por lo que se debe expresar claramente que la zona cuenta con un nivel dotacional suficiente para dar servicio al incremento de población derivado de la modificación y que la demanda y las necesidades de esta están cubiertas.*

• *El carácter de norma (N), directriz (D) o recomendación (R) se indicará para cada una de las determinaciones, tanto gráficas como textuales, de la innovación y se reflejará con mayor claridad en las normas urbanísticas. No es suficiente con incluir en el apartado 2.8. MARCO NORMATIVO (página 42/57) que las determinaciones «tendrán el carácter de norma».*

• *En el resumen ejecutivo, en el apartado 1.1.2. Determinaciones, se eliminarán las referencias a la instrucción interpretativa publicada en el B.O.P. el 23/11/2020".*



II. LEGISLACIÓN APLICABLE Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Dispone el artículo 77.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) que: *"La Administración competente para la tramitación [de un instrumento de ordenación urbanística] elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente".

El inciso final del apartado 2 del mismo precepto refiere que *"Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración".*

En similar sentido se expresa el artículo 100 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, RG-LISTA).

Por su parte, tal como se ha informado por los Servicios Técnicos, de acuerdo con lo señalado por los referidos artículos 77.1 de la LISTA y 101 del RG-LISTA, el documento presentado debe tener la consideración de Avance y de borrador de plan a los efectos del procedimiento ambiental. En este sentido, la Disposición Final Única del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que modifica la Ley a la Ley GICA, se indica que: *"No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, 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".

A su vez, en virtud del artículo 13.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece



el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía: *"Las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar"*. El apartado 2 de este precepto recoge los requisitos que ha de reunir la solicitud de información.

De conformidad con todo ello, corresponde al Ayuntamiento de Roquetas de Mar:

1. La publicación de los documentos relativos a la Innovación solicitada por la interesada en los términos expresados más arriba.
2. Remitir la documentación del presente Estudio de Ordenación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Almería al efecto de que la administración autonómica competente se pronuncie sobre el trámite ambiental y, en su caso, la afección del Instrumento al mismo.
3. Finalmente, tal como describe el informe técnico de 10 de abril de 2025, habrá de remitirse la documentación a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo en Almería, órgano competente para emitir informe de evaluación del impacto en la salud, a fin de conocer si el instrumento debe someterse a evaluación de impacto en la salud.

Por todo lo anterior, en virtud de las competencias que me han sido delegadas, dicto RESOLUCIÓN en los siguientes términos:

1º. Proceder a la publicación del AVANCE de la Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar en Manzana PT de la UE-96 P.G.O.U. en la página web municipal, a los efectos previstos en los artículos 77 de la LISTA y 100 del RG-LISTA.

2º. Remitir, de conformidad con lo previsto en la Disp. Final única del Reglamento General de la GICA, a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Almería, la documentación de referencia en relación con la meritada Innovación, a los efectos de que se emita pronunciamiento expreso en relación al trámite ambiental y, en su caso, a la afección de la actuación al mismo.

3º. Remitir, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Almería, la documentación de referencia en relación con la meritada Innovación, a los efectos de que se emita informe de evaluación del



impacto en la salud, y para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad ante el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 2)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firm: 21/04/2025 12:24:10
HASH: 4E1FAD446B92DEFFCC38CD21A8FDC9D07E6FAC4

GUILLERMO LAGO NUÑEZ (2 de 2)
SECRETARIO GENERAL
Fecha firm: 21/04/2025 13:13:31
HASH: 4E1FAD446B92DEFFCC38CD21A8FDC9D07E6FAC4

