



## **EDICTO**

### **JUAN PEDRO GARCÍA PÉREZ, ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PULPÍ (ALMERÍA).**

HAGO SABER: Que por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria de fecha 20 de diciembre de 2022, se aprobó definitivamente la INNOVACIÓN NÚMERO 9 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 17) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ (ALMERÍA), promovida por el AYUNTAMIENTO DE PULPÍ, e inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con el n.º de registro 2020/407522/003-501/00001 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el n.º de registro 9.479.

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la publicación en el B.O.P. del presente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente, a tenor de lo establecido en el art. 88.3 de la Ley 39/2015 de 29 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, a continuación se inserta la normativa urbanística contenida en la referida Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, que entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

### **« INNOVACIÓN NÚMERO 9 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 17) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ**

#### **1.- ANTECEDENTES**

EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 16 de Mayo de 2014 fue aprobada definitivamente la ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPÍ, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 201 de 21 de Octubre de 2014.

Después de algo más de diez años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística se ha visto la necesidad de su Modificación Puntual recogiendo criterios de interpretación de algunas de las Normas Urbanísticas, corrigiendo errores e introduciendo modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.



En ese sentido, hasta la fecha, se han tramitado y aprobado definitivamente DOCE modificaciones puntuales (*Modificación Puntual Número 1*; Ap. Def. 18 de Septiembre de 2007 - B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007; - *Modificación Puntual Número 2*; Ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009, – *Modificación Puntual Número 4*; Ap. Def. 10 de Noviembre de 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012, - *Modificación Puntual Número 5*; Ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. – núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; - *Modificación Puntual Número 6*; Ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; - *Modificación Puntual Número 7*; Ap. Def. 17 de Enero de 2013 – B.O.P. núm. 041 de 01 de Marzo de 2013; *Modificación Puntual Número 8*; Ap. Def. 13 de Marzo de 2014 – B.O.P. núm. 137 de 21 de Julio de 2014: *Modificación Puntual Número 9 – INNOVACIÓN NÚMERO 1*; ap. Def. 10 de Julio de 2018 – BOJA – núm. 177 de 12 de Septiembre de 2018; *Modificación Puntual Número 10 -INNOVACIÓN NÚMERO 2*; Ap. Def. 19 de Octubre de 2015 – B.O.P. núm. 234 de 03 de Diciembre de 2015; *Modificación Puntual Número 11 – INNOVACIÓN NÚMERO 3*; Ap. Def. 29 de Enero de 2021 – BOJA – núm. 067 de 12 de Abril de 2021; *Modificación Puntual Número 12 – INNOVACIÓN NÚMERO 4*; Ap. Def. 10 de Marzo de 2016 – B.O.P. núm. 109 de 06 de Junio de 2016; *Modificación Puntual Número 13 INNOVACIÓN NÚMERO 5*; Ap. Def. 13 de Octubre de 2021 –BOJA – núm. 234 de 07 de Diciembre de 2021; *Modificación Puntual Número 14 – INNOVACIÓN NÚMERO 6*; Ap. Def. 09 de Julio de 2020 – B.O.P. núm. 171 de 03 de Septiembre de 2020 y *Modificación Puntual Número 16 – INNOVACIÓN NÚMERO 8*; Ap. Def. 16 de Enero de 2020 – B.O.P. núm. 042 de 03 de Marzo de 2020.

En la actualidad se encuentran en tramitación CINCO modificaciones puntuales (*Modificación Puntual Número 15 – INNOVACIÓN NÚMERO 7*; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 13 de Julio de 2017 – B.O.P. núm. 167 de 31 de Agosto de 2017; *Modificación Puntual Número 17 – INNOVACIÓN NÚMERO 9*; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 13 de Julio de 2021 – B.O.P. núm. 145 de 30 de Julio de 2021; *Modificación Puntual Número 18 – INNOVACIÓN NÚMERO 10*; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 22 de Diciembre de 2021 – B.O.P. núm. 022 de 02 de Febrero de 2022; *Modificación Puntual Número 19 – INNOVACIÓN NÚMERO 11*; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 22 de Diciembre de 2021 – B.O.P. núm. 011 de 18 de Enero de 2022 y *Modificación Puntual Número 20 – INNOVACIÓN NÚMERO 12*; Ap. Inicial Pleno Ayto. Pulpí de 22 de Diciembre de 2021 – B.O.P. núm. 011 de 18 de Enero de 2022).

Con fecha 22 de Junio de 2021 se registra de entrada en el Ayuntamiento de Pulpí “INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN N° 9 (MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 17) DEL PGOU DE PULPÍ, DEL T.M. DE PULPÍ (ALMERÍA)” emitido con fecha 21 de Junio de 2021, en que se DETERMINA que la Innovación N° 9 (Modificación Puntual N° 17) del P.G.O.U. de Pulpí **no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente.**

Igualmente determina que el Informe queda condicionado al cumplimiento de las determinaciones de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior, por ello como ANEXO II se incorporan las consideraciones y condicionantes del punto 3 de Informe Ambiental Estratégico.



Con fecha 11 de febrero de 2022 se registra de entrada en el Ayuntamiento de Pulpí “INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD (EIS)” emitido con fecha 09 de febrero de 2022, **se emite informe desfavorable** y concluye diciendo:

*“Para poder realizar una evaluación favorable y adecuada de esta Modificación Puntual, la administración promotora **ha de elaborar un nuevo documento VIS** para la aprobación provisional **con los cambios que se detallan a continuación** y que será evaluado en el correspondiente informe de verificación.*

*Ha de figurar **de forma clara la extensión del territorio** que se va a ver afectada, ha de cuantificarse.*

*Una estimación de la **cantidad de instalaciones en precario que se podrían implantar** en ese territorio.*

*Describir las **granjas existentes** en la actualidad y **previsión** de modificación y/o ampliación de las mismas.*

*Fomentar la **participación ciudadana** para conocer el alcance real de la preocupación de la misma.*

***Nueva descripción y valoración de los impactos** sobre los determinantes de la salud **contemplando los señalados en el presente informe.**”*

Como ANEXO I se incorpora el documento de VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (VIS), redactado por el Ingeniero de Montes D. Rodrigo de Mingo Díaz de fecha Febrero de 2022 en el que se recogen los cambios indicados en el Informe de Evaluación de Impacto en Salud (EIS) de fecha 09 de febrero de 2022 con la consideración que parte de la Innovación número 9 (lo referente a los Invernaderos) ya fue aprobado por la Innovación número 6.

## **2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 9 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 17) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ**

Por Sentencia número 1196 de 2014 de la Sección Tercera del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía – Sede de Granada declaró la nulidad del apartado 6 letra d) párrafo tercero del artículo 5.1.4 con la dicción “En la zona costera, entre la línea férrea Almendricos-Águilas y el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, se prohíbe la implantación instalaciones ganaderas y de invernaderos; los actualmente existentes se considerarán instalaciones en precario”.

Por la Modificación Puntual Número 2 (Ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009), el párrafo declarado nulo fue modificado, transformándose el mismo en tres párrafos, siendo la dicción vigente la siguiente:

“En la zona costera, entre la línea férrea Almendricos-Águilas y el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, se prohíbe la implantación instalaciones ganaderas y de invernaderos.

En las instalaciones actualmente existentes en la Zona Costera definida solamente se podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, quedando prohibida, en cualquier caso, la ampliación de las mismas.



Las Instalaciones ganaderas que pudieran existir en la Zona Costera se consideran como instalaciones en precario.”

En cumplimiento de la referida Sentencia, contemplando otras modificaciones puntuales del vigente P.G.O.U. se redactó la Innovación número 6 (Modificación Puntual número 14) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

La Innovación número 6 del P.G.O.U. fue aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 019 de julio de 2020 (B.O.P. número 171 de 03 de septiembre de 2020), por ello se redacta la presente Innovación número 9, que corrige el documento aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí de fecha 15 de julio de 2021 (B.O.P. número 145 de 30 de julio de 2021) en la parte que ha sido aprobada por la Innovación 6 referente a la implantación de invernaderos en la zona costera de Pulpí.

Por lo indicado, el objeto de la INNOVACIÓN NÚMERO 9 (Modificación Puntual Número 17) del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí, es la modificación del tercer párrafo del apartado 6 letra d) del artículo 5.1.4 (en la dicción actual tras la Innovación Número 6 (Modificación Puntual Número 14 del P.G.O.U.)), haciendo la aclaración que se prohíbe la implantación de nuevas instalaciones ganaderas en la zona costera de Pulpí y una nueva redacción del cuarto párrafo (último) párrafo del apartado 6 letra d) del artículo 5.1.4 declarando las instalaciones ganaderas actualmente existentes construidas conforme a licencia urbanística situadas a levante de la autopista AP-7 (Cartagena –Vera) en situación legal de Fuera de Ordenación, permitiendo realizar en las mismas actuaciones de conservación, mantenimiento y la ampliación de las mismas.

Por todo lo indicado, el Ayuntamiento de Pulpí considera oportuno la necesidad de proposición y tramitación de la presente INNOVACIÓN NÚMERO 9 (MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 17) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ, en el sentido indicado anteriormente, considerando plenamente justificadas las modificaciones propuestas.

La modificación que se propone no supone un incremento de la edificabilidad lucrativa (aprovechamiento) del P.G.O.U. de Pulpí, por lo que no se produce desconsolidación del suelo, no supone incremento del número de viviendas, ni del número de habitantes, siendo una Modificación de la Ordenación Pormenorizada sin incidencia territorial y con carácter no estructural.

### 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que le es de aplicación a la Innovación número 9 (Modificación Puntual Número 17) del P.G.O.U. de Pulpí es el siguiente:

**Plan General de Ordenación Urbanística de Municipio de Pulpí**, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 25 de Marzo de 2.004 (B.O.P. núm. 130 de 07/07/2004) y Modificaciones Puntuales posteriores.

**Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Pulpí**, aprobado por acuerdo



de Pleno del Ayuntamiento de Pulpí con fecha 16 de Mayo de 2014 (B.O.P., núm. 201 de 21/10/2014)

**Plan de Ordenación del Territorio – LEVANTE ALMERIENSE**, aprobado definitivamente por Decreto 26/2009, de 3 de Febrero de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (B.O.J.A. núm. 057 de 24 de Marzo de 2009).

#### **4.- MODIFICACIONES PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN NÚMERO 9 DEL P.G.O.U.**

##### **4.1.- TEXTO VIGENTE DE LA LETRA D) DEL APARTADO 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4 TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN NÚMERO 6**

La letra d) del apartado 6 del artículo 5.1.4 de Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí que se modifica es el siguiente:

- D.-** La implantación de invernaderos para agricultura intensiva se realizará fuera de la franja de 200 metros indicada en el apartado “C” anterior.  
La distancia anterior podrá reducirse a 100 metros si en el exterior de la franja definida por la anterior distancia se establece una franja de arbolado de un ancho no inferior a 15 metros, con una densidad de 600 árboles por hectárea; los árboles a plantar tendrá una altura media de 1,80 metros y un perímetro mínimo de 200 milímetros, dejando una distancia de 10 metros entre dicha barrera y el invernadero.  
En la zona costera, entre la línea férrea Almendricos-Águilas y el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, se prohíbe la implantación instalaciones ganaderas, permitiéndose la implantación de invernaderos en el suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL – INTERÉS AGRÍCOLA – SNU-PA, estableciéndose una separación mínima a los límites de los suelos clasificados urbano o urbanizable 200 metros; a igual distancia se situarán respecto a las carreteras y línea de ferrocarril Almendricos-Águilas.  
En las instalaciones actualmente existentes en la Zona Costera definida, solamente se podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, quedando prohibida, en cualquier caso, la ampliación de las mismas.

##### **4.2- MODIFICACIÓN DE LA LETRA D) DEL APARTADO 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4**

La nueva redacción de la letra d) del apartado 6 del artículo 5.1.4 de Título V de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí es la siguiente:

- D.-** La implantación de invernaderos para agricultura intensiva se realizará fuera de la franja de 200 metros indicada en el apartado “C” anterior.  
La distancia anterior podrá reducirse a 100 metros si en el exterior de la franja definida por la anterior distancia se establece una franja de arbolado de un ancho no inferior a 15 metros, con una densidad de 600 árboles por hectárea; los árboles a plantar tendrá una altura media de 1,80 metros y un perímetro



mínimo de 200 milímetros, dejando una distancia de 10 metros entre dicha barrera y el invernadero.

En la zona costera, entre la línea férrea Almendricos-Águilas y el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, se prohíbe la implantación de nuevas instalaciones ganaderas, permitiéndose la implantación de invernaderos en el suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL – INTERÉS AGRÍCOLA – SNU-PA, estableciéndose una separación mínima a los límites de los suelos clasificados urbano o urbanizable 200 metros; a igual distancia se situarán respecto a las carreteras y línea de ferrocarril Almendricos-Águilas.

~~En las instalaciones actualmente existentes en la Zona Costera definida, solamente se podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, quedando prohibida, en cualquier caso, la ampliación de las mismas.~~

Las instalaciones ganaderas actualmente existentes situadas a levante de la autopista AP-7 (Cartagena –Vera), construidas con licencia urbanística conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente en el momento de la licencia, quedan declaradas en situación legal de FUERA DE ORDENACIÓN, permitiéndose realizar las obras necesarias de modernización, consolidación y mejora de sus condiciones de higiene, ornato y conservación del inmueble, admitiéndose la ampliación de las mismas cumpliendo las determinaciones contenidas en el apartado “C.- INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES O SUS PRODUCTOS” del artículo “5.2.8.1.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS O GANADERAS” de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí.

## 5.- MEDIO HÍDRICO

### 5.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS

La presente INNOVACIÓN NÚMERO 9 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí que se propone, no supone en si misma afección al Dominio Público Hidráulico, no obstante se incorporan las siguientes determinaciones derivadas de la legislación en materia de aguas:

- 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 deber 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.



- 3.- Las ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines legalmente establecidos (artículos 7 y 9 de Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por la que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.P.H.)), así como las autorizaciones necesarias (artículo 78 R.D.P.H.).
- 4.- EI DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y LA ZONA DE SERVIDUMBRE no computan para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2.

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 solo 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.

Para aquellas actuaciones situadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del R.D.P.H., 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.
- 5.- En cuanto a la calificación de las ZONAS INUNDABLES, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 46.2.
- 6.- Las ZONAS INUNDABLES, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 9/2010, de 31 de Julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parque 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 nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de período de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. 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.
- 7.- Con carácter previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al Dominio Público Hidráulico, su Zona de Servidumbre y Zona de Policía, así como la inundabilidad de los cauces:
- Deberá aportarse estudio hidrológico e hidráulico con propuesta de delimitación del Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Zonas de Policía, así como de la inundabilidad para aquellas actuaciones próximas a cauces, de tal manera que éstas se ajusten a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
  - Deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica competente.
- 8.- Los daños que se puedan generar por avenida no serán responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

## **5.2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA Y FINANCIACIÓN**

La presente INNOVACIÓN NUMERO 9 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí que se propone, no supone un incremento de las necesidades de recursos hídricos, ni afecta a su disponibilidad ni a las infraestructuras del ciclo integral del agua, ni implica en si misma necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio de Pulpí.

No obstante lo anterior, para transformaciones o instalaciones que impliquen nuevas demandas de agua es preciso realizar con carácter previo un estudio justificativo de los recursos hídricos necesarios y que se acredite la disponibilidad de los mismos mediante título concesional o autorización de la Administración Hidráulica competente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.





## **6.- INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL - RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS**

### **6.1.- INSTRUMENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL**

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

### **6.2.- RESIDUOS AGRÍCOLAS**

El aumento de la superficie invernada hace previsible un aumento de los residuos agrícolas. En el procedimiento de tramitación de la Licencia a la que está sometida la construcción de invernaderos deberá asegurarse el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 5.2.8.2.-A.-A.1-f) y 5.2.8.2.-B.-B.1-f) del vigente P.G.O.U. de Pulpí y lo establecido en el Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante Decreto 73/2012, de 20 de Marzo.

### **6.3.- RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

En los proyectos de construcción se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la construcción.

Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.

Si el uso va a ser el relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.

La legislación en vigor determina, entre otros, que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de Gestión de Residuos. El poseedor o persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de Gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

### **6.4.- RESIDUOS PELIGROSOS**

Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de construcción o durante el período de explotación, deberá separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestor autorizado acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que puedan haber en la legislación durante el desarrollo de la actividad.

### **6.5.- SUELOS CONTAMINADOS**

Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y



se cambie su uso deberá ser caracterizado para descartar que esté contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.

Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterización de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

## **7.- LITORAL**

La presente Innovación Nº 9 del P.G.O.U. de Pulpí en ningún caso afecta al Dominio Público Marítimo-Terrestre, terrenos que se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica SNU-DP – Dominio Público Marítimo Terrestre.

Dado que en la Zona Costera de Pulpí existe la vía pecuaria, no deslindada, denominada Cañada Real de la Costa, que posee un anchura legal de 75,00 metros, en las que no pueden realizarse actividades agrícolas, y teniendo en cuenta que la Cañada Real de la Costa discurre tierra adentro desde el deslinde de la Zona Marítimo-Terrestre, la presente Innovación Nº 9 del P.G.O.U. de Pulpí no puede afectar a la Zona de Servidumbre de Tránsito y puede afectar parcialmente a la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

En todo caso, las actuaciones que se pretendan realizar en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre requieren la autorización previa prevista en el artículo 49.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

## **8.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

Dado que las modificaciones que se proponen no implican cambios en las infraestructuras, no necesitando nuevas obras de urbanización, no procede la redacción de Estudio Económico-Financiero».

Lo que se hace público para general conocimiento. En Pulpí, a 13 de febrero de 2023.

EL ALCALDE – PRESIDENTE

Juan Pedro García Pérez