





INFORME SOBRE AJUSTES EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE RELATIVO AL ÁREA NU-19 “LOS PINOS” PARA SU APROBACIÓN PROVISIONAL 2ª






Tras comprobar los últimos ajustes en la Innovación por Modificación Puntual en el Área NU-19 “Los Pinos” con respecto a la ordenación valorada en el Estudio de Impacto Ambiental del documento de Aprobación Inicial, se identifican las siguientes diferencias:

1. Aumento en la superficie total de la Innovación. Antes contaba con una superficie de 461.683 m², en la nueva ordenación la superficie asciende a 479.014 m², lo que supone 17.331 m² más, esta diferencia se distribuye de la siguiente manera:

Cuadro de superficies		
	TERCIARIO (SUS) *	270.175 m2
	SGV (SUS)	(12.840 m2)
	Eq. Dptvo.prívado en SNU	182.052 m2
	SGEL (SNU) adscrito	9.456 m2
	Total	461.683 m2

* Incluido 12.840 m2 de SGV (SUS)

Septiembre 2010

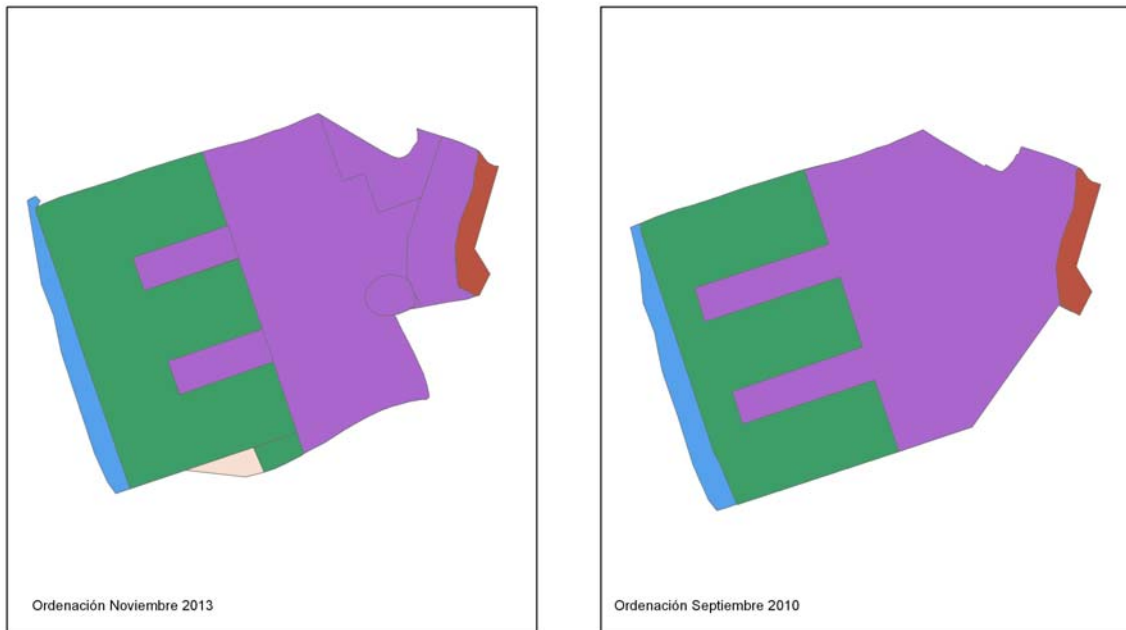
Cuadro de Usos y superficies		
	SU. IUB	3.376 m2
	SUS. Uso Global Turístico	251.151 m2
	SGRV (SNU) adscrito	12.089 m2
	SGEL (SNU) adscrito	21.583 m2
	SNU. Usos de PE de Los Pinos	190.815 m2
	Total	479.014 m2

Octubre 2013

A pesar del incremento del ámbito, el Suelo Urbanizable Sectorizado se reduce en 19.024 m², mientras que el Suelo No Urbanizable aumenta en 19.486 m², de los cuales 12.127 m² suponen un incremento del SGEL y además se incluye una superficie de SNU (6.492 m²) que pertenece al vigente PE de Los Pinos (en SNU)

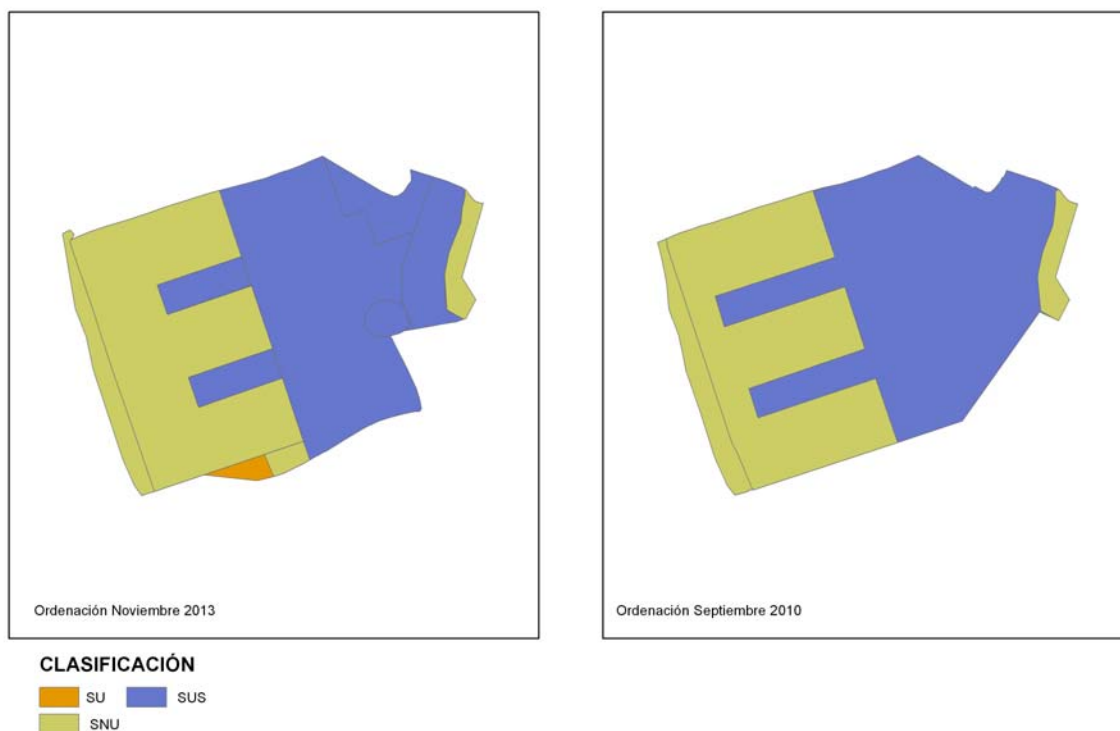
2. Por otro lado, la nueva inclusión de un SGI (SU) ya existente y consolidado, de 3.376 m².
3. Cambios en la ordenación interior, como la reducción de los dos brazos de SUS (Uso Global Turístico) que se extienden hacia el SNU o la ampliación de la superficie del Sistema General de Espacios Libres.

ESQUEMAS COMPARATIVOS



USOS GLOBALES

 IUB	 Sistema General Viario
 Deportivo_Canchas	 Turístico
 Espacio Libre	



Desde el punto de vista del impacto ambiental, los mayores cambios se dan con la aparición de nuevos Sectores de Impacto, como el que surge al intersectar el Uso Global Turístico con la UAH.- 02. Choperas aisladas, y el que se produce al solapar los Espacios Libres propuestos con la UAH.- 04. Equipamientos deportivo-turísticos en suelo rústico.

La valoración de estos dos Sectores de Impacto se resume en la siguiente Tabla de Valoración de Impactos:

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS																					
Nombre del Impacto	Adecuación Con Capacidad de Uso			Adecuación Con Limitaciones y Riesgos					Adecuación Modelo territorial				Adecuación Ecológica de los Asentamientos				Parametros Correctores			Indicador del Impacto	Magnitud del impacto
	CA	Fra.	C	RI	Va	Is	Pp	L	Si	Ct	M	Ca	Cm	Ce	Mo	E	e	i	p		
T sobre UAH 02	2	2	2	2	2	3	4	2	3	1	1	2	2	2	3	2	1	1	1	30	0,0018
EL sobre UAH 04	4	4	4	4	4	4	4	4	3	2	2	3	-	-	-	3	1	2	2	52	0,0089

El resultado es un nuevo Sector de importancia Moderada y muy baja magnitud en el caso del Turístico sobre la UAH.- 02. Choperas aisladas, y otro Compatible en el caso de los Espacios Libres sobre la UAH.- 04. Equipamientos deportivo-turísticos en suelo rústico, este, también de muy baja magnitud, por lo que no se consideran significativos estos cambios respecto a la valoración y corrección de impactos realizada en el Estudio de Impacto Ambiental del documento de Aprobación Inicial.

El espacio que se incorpora al SGEL era residual, entre las canchas y la anterior delimitación del SGEL. Este aumento del Sistema General de Espacios Libres da lugar a un impacto global positivo.

No obstante, para reducir el valor global de estos nuevos impactos Moderados, debe tenerse en cuenta que el documento de planeamiento ya recogía en su Aprobación Provisional 1ª, y también en esta Aprobación, las determinaciones y medidas correctoras que propone el EsIA, además de las condiciones que recoge el Informe Previo de Valoración Ambiental de 4 de junio de 2012, que en cuanto a la Gestión del Medio Natural establecía como medida de corrección respecto a la afección a especies forestales lo siguiente:

“En caso de que la ejecución de los trabajos pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía y La Ley 8/2003, de la Flora y Fauna Silvestre.”

Por último, no se identifican impactos en la superficie de Suelo Urbano (SU-IUB), ya que se trata de instalaciones ya existentes y en servicio desde 2005, y su incorporación en la Innovación persigue su mera regularización.