

DECLARACIÓN INTERÉS AUTONÓMICO

IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA COSENTINO EN LOS MUNICIPIOS DE CANTORIA, PARTALOA Y FINES (ALMERÍA)



NOVIEMBRE 2021

PROMUEVE:

EQUIPO REDACTOR:



A. MEMORIA

B. NORMATIVA

C. PLANOS

D. RESUMEN EJECUTIVO

DECLARACIÓN INTERÉS AUTONÓMICO

IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA COSENTINO EN LOS MUNICIPIOS DE CANTORIA, PARTALOA Y FINES (ALMERÍA)

A. MEMORIA

NOVIEMBRE 2021

PROMUEVE:

EQUIPO REDACTOR:



El presente documento ha sido redactado por la empresa **BURÓ4 ARQUITECTOS SLP**, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP 0137 **y CUATRECASAS**, designando a los siguientes técnicos redactores:

BURÓ4 ARQUITECTOS:

Ramon Cuevas Rebollo (arquitecto urbanista),

Jorge Ferral Sevilla (arquitecto urbanista).

CUATRECASAS:

Daniel Fernández Navarro, (abogado urbanista)

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	9
1.1.	CONSIDERACIONES GENERALES	9
1.1.1.	GRUPO COSENTINO. SU RELEVANCIA ECONÓMICA Y SOCIAL A NIVEL LOCAL Y REGIONAL.	9
1.1.2.	LA DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EMPRESARIAL DE INTERÉS ESTRATÉGICO PARA ANDALUCÍA	9
1.2.	OBJETO Y EFECTOS	11
1.3.	ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR	13
1.4.	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO	13
1.5.	TRAMITACIÓN	13
2.	MEMORIA INFORMATIVA	14
2.1.	LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROYECTO	14
2.2.	CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	15
2.2.1.	ENCUADRE TERRITORIAL	15
2.2.2.	CARACTERÍSTICAS NATURALES	16
2.2.3.	USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES	26
2.2.4.	RED DE COMUNICACIONES EXISTENTE	28
2.2.5.	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	30
2.2.6.	ANÁLISIS APTITUD TERRENOS. RIESGOS	33
2.3.	MEDIO SOCIOECONÓMICO	36
2.4.	CONDICIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES VIGENTES DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	37
2.4.1.	PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	37
2.4.2.	PLANEAMIENTO GENERAL	38
2.4.3.	OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	39
2.5.	INCIDENCIA Y AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	42
2.5.1.	COMUNICACIONES	42
2.5.2.	VÍAS PECUARIAS	43
2.5.3.	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	43
2.5.4.	SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS	44
2.5.5.	GASODUCTO	44
2.5.6.	LÍNEAS ELÉCTRICAS	45
2.5.7.	PATRIMONIO NATURAL	46
2.5.8.	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	47
2.6.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	48
2.7.	VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y URBANA	51
3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	52

3.1.	LA ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ANDALUCÍA.....	52
3.1.1.	EL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN	52
3.1.2.	EL IMPACTO SOCIAL DE LA ACTUACIÓN. GENERACIÓN DE EMPLEO.....	54
3.2.	LA ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA	55
3.3.	ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCRETA UBICACIÓN ELEGIDA	59
3.3.1.	ALTERNATIVA 0.....	60
3.3.2.	ALTERNATIVA 1	61
3.3.3.	ALTERNATIVA 2.....	62
3.3.4.	ALTERNATIVA 3.....	63
3.3.6.	JUSTIFICACIÓN ALTERNATIVA ELEGIDA.....	64
4.	MEMORIA DE ORDENACIÓN	66
4.1.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	66
4.1.1.	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	66
4.1.2.	CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION.....	66
4.2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO COSENTINO.....	67
4.2.1.	PROCESOS INDUSTRIALES	67
4.2.2.	INSTALACIONES AUXILIARES	70
4.3.	DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.....	72
4.3.1.	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN.....	72
4.3.2.	DEFINICIÓN DE LAS ZONAS.....	73
4.3.3.	LAS RESERVAS DE SUELOS DOTACIONALES EN CADA ZONA.....	76
4.3.4.	LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES	78
4.4.	INCIDENCIA TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN, Y MEDIOS DE CORRECCIÓN O MINIMIZACIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PREDECIBLES.	86
4.4.1.	INCIDENCIA TERRITORIAL.....	86
4.4.2.	INCIDENCIA AMBIENTAL Y MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	90
4.5.	INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE.....	98
4.5.1.	PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....	98
4.5.2.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	98
5.	MEMORIA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	99
5.1.	OBLIGACIONES Y DEBERES DEL PROMOTOR.....	99
5.1.1.	DEBERES URBANÍSTICOS DEL PROMOTOR.....	99
5.1.2.	RESERVAS DE SUELO DE USO DOTACIONALES PÚBLICOS Y COLECTIVOS.....	100
5.1.3.	PARTICIPACIÓN EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS	102
5.1.4.	OTROS COMPROMISOS DERIVADOS DE LA DIA	104
5.2.	PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.....	104
5.2.1.	OBJETO Y EFECTOS	104
5.2.2.	DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN	105

5.2.3.	CONTENIDO.....	105
5.2.4.	TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.....	105
5.3.	PREVISIONES SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	106
5.3.1.	PROGRAMACIÓN.....	106
5.3.2.	PROYECTOS TÉCNICOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	106
6.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	108
6.1.	GASTOS DE URBANIZACIÓN.....	108
6.1.1.	OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	108
6.1.2.	OTROS COSTES	109
6.1.3.	TOTAL COSTES.....	109
6.2.	CAPACIDAD ECONÓMICA DEL PROMOTOR.....	109
7.	INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	112
7.1.	IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.....	112
7.1.1.	VALORACIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS	113
7.1.2.	DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN	113
7.1.3.	CONCLUSIÓN. EL BALANCE ECONÓMICO.....	115
8.	PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	116
9.	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO	117
9.1.	ANTECEDENTES.....	117
9.2.	RESPUESTA A LOS INFORMES RECIBIDOS.....	119
9.2.1.	GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	119
9.2.2.	CARRETERAS DEL ESTADO	119
9.2.3.	CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCÍA	120
9.2.4.	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO	121
9.2.5.	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	121
9.2.6.	TURISMO.....	122
9.2.7.	ENERGÍA (ESTATAL).....	122
9.2.8.	ENERGÍA (JUNTA DE ANADALUCÍA)	123
9.2.9.	GAS.....	124
9.2.10.	TELECOMUNICACIONES.....	124
9.2.11.	CULTURA	124
9.3.	RESPUESTA A LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.....	125
9.4.	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO.....	132
10.	CONDICIONADO DERIVADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	133

11. ANEXOS.....	141
11.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.....	142
11.2. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA TITULARIDAD.....	143

1. INTRODUCCIÓN

1.1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1.1. GRUPO COSENTINO. SU RELEVANCIA ECONÓMICA Y SOCIAL A NIVEL LOCAL Y REGIONAL.

La actividad de Cosentino S.A.U (en adelante, Cosentino y Grupo Cosentino), que desarrolla su proyecto empresarial en los municipios de Cantoria, Partalao y Fines (Almería), es uno de los principales motores económicos de la zona y de la comarca del Valle del Almanzora, suponiendo un generador de empleo y riqueza y estando posicionado como industria referente del sector a nivel regional, estatal e internacional.

Grupo Cosentino es creador de marcas pioneras y líderes en sus respectivos segmentos tales como Silestone®, Dekton® o Sensa by Cosentino®, superficies tecnológicamente avanzadas que definen productos líderes que aportan soluciones innovadoras y funcionales para el hogar y los espacios públicos bajo criterios de cuidado diseño, innovación y respeto al medio ambiente.

La actividad de Cosentino S.A.U abarca el proceso de fabricación de las superficies, su distribución y comercialización, así como, en algunos mercados, la elaboración e instalación de las superficies como encimeras de cocina y baño.

Cosentino basa su desarrollo en un innovador programa de investigación que le permite aplicar la más avanzada tecnología para la obtención de nuevos materiales. En la actualidad, Cosentino S.A.U distribuye sus productos y marcas en más de 100 países, y gestiona de forma directa, desde su sede central en Almería (Cantoria), instalaciones propias en 34 países.

La expansión internacional es un motor de desarrollo, representando casi el 90% de su facturación consolidada. La multinacional cuenta con 7 fábricas de producción (6 en Almería y 1 en Brasil), 13 fábricas de elaboración de encimeras de cocina y baño (12 en Estados Unidos y 1 en Almería), 1 plataforma logística inteligente (España), 4 Hubs de distribución en Estados Unidos, 1 Hub de distribución en Australia, 110 Cosentino Centers y 15 Cosentino City Centers distribuidores por todo el mundo.

Pese a la amplia expansión mundial del producto, el peso de la producción de la multinacional se localiza en la implantación industrial de Almería, donde mantiene su sede social, constituyendo el centro productivo, administrativo y logístico desde donde la empresa controla y supervisa el sistema de distribución de todo el mundo.

En la actualidad, trabajan en Cosentino más de 4.500 empleados, de los que más de 2.000 personas desarrollan su actividad en la implantación industrial ubicada entre los municipios de Cantoria, Partalao y Fines, en la provincia de Almería.

1.1.2. LA DECLARACIÓN DE INVERSIÓN EMPRESARIAL DE INTERÉS ESTRATÉGICO PARA ANDALUCÍA

En los próximos años Cosentino S.A.U tiene previsto continuar con su apuesta inversora en Almería mediante la ampliación de su Polígono Industrial. La ampliación industrial planteada afecta a una superficie de suelo de más de 133 Ha, a la que habría que añadir la superficie ocupada por la implantación existente, dando como resultado una superficie total incluida en el ámbito de la ordenación de este

instrumento de 268 Ha. La ampliación proyectada supone la generación de aproximadamente 740 empleos directos a los que hay que añadir el empleo que se genera durante la fase de construcción de las instalaciones y el empleo indirecto derivado de la puesta en productivo. En este sentido, respecto de los empleos indirectos se estima que la ejecución del proyecto de ampliación supondrá la generación de 1900 empleos indirectos por el evidente impacto que tendrá las nuevas instalaciones industriales en la economía de las localidades que se encuentran en el área de influencia de Cosentino.

La inversión prevista se cifra en unos 719 millones de euros.

En base a estas circunstancias y considerando las características del proyecto de Cosentino, que acreditan la concurrencia de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación para la Declaración de Interés Estratégico para Andalucía, el 2 de agosto de 2019 se publicó el Acuerdo de 16 de julio de 2019 de la Comisión Delegada para asuntos Económicos por el que se Declara Inversión Empresarial de Interés Estratégico para Andalucía el proyecto «Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partalao y Fines (Almería)» (BOJA nº148), conforme a la Ley 4/2011, de 6 de junio, de medidas para potenciar inversiones empresariales de interés estratégico para Andalucía y de simplificación, agilización administrativa y mejora de la regulación de actividades económicas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, Ley 4/2011), legislación sustituida, con idéntico espíritu y finalidad por la Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía (en adelante, Decreto-Ley 4/2019)

Tal y como se indicaba en la exposición de motivos de la Ley 4/2011, y se reitera en el actual Decreto-Ley 4/2019, esta Declaración está encaminada a agilizar la ejecución de grandes proyectos de inversión empresarial que puedan contribuir al cambio y la innovación del modelo productivo en Andalucía mediante la industrialización y el incremento de la productividad. Se pretende, en palabras del Decreto-Ley 4/2019, *“potenciar las inversiones empresariales de aquellos proyectos que cumplan con la finalidad de propiciar el espíritu emprendedor, el crecimiento económico y la creación de empleo; potenciar el desarrollo sostenible y la economía circular; impulsar la renovación del patrón productivo de aquellos sectores tradicionales de la economía andaluza; mejorar la competencia efectiva de los mercados y, en definitiva, contribuir al desarrollo económico, social y territorial de Andalucía, así como aquellas inversiones empresariales que sean medioambientalmente sostenibles”*.

Como resultado de la Declaración, los proyectos enmarcadas en ella tienen una tramitación preferente y urgente, reduciéndose a la mitad tanto los plazos correspondientes a los trámites establecidos en los procedimientos administrativos de la Comunidad Autónoma que deban seguirse para la efectiva ejecución del proyecto como los plazos para resolver y notificar dichos procedimientos, además de otros efectos de fomento de la inversión.

Sin perjuicio del efecto sobre la agilización de los proyectos que se predica respecto de tal Declaración de la inversión de interés estratégico para Andalucía, la finalidad mediata de la Declaración acordada por la Comisión Delegada de Asuntos Económicos del Gobierno de Andalucía es, como se expresa en la Memoria Justificativa en la que se sustenta la Declaración, viabilizar urbanísticamente el proyecto mediante su Declaración de Interés Autonómico para Andalucía, conforme a los siguientes objetivos:

- a) Otorgar una habilitación urbanística de carácter indefinido a la totalidad del parque industrial. Debe tenerse en cuenta que la declaración de interés público en suelo no urbanizable habilita la implantación y el uso de los terrenos al proyecto autorizado de forma temporal. Teniendo en cuenta la envergadura de las obras ejecutadas y las futuras a autorizar, la actual habilitación en precario de

gran parte del parque industrial casa mal con los importantes compromisos financieros adquiridos y pendientes de adquirir, y el régimen de garantías exigidos al efecto, que han de desenvolverse en un marco de seguridad y estabilidad.

- b) Necesidad de flexibilizar la ordenación urbanística del conjunto del Parque Industrial a la realidad cambiante y acorde a la respuesta que demande la innovación. La rigidez que supone un Plan Especial o Proyecto de Actuación de interés público en suelo no urbanizable en cuanto a la secuencia de la construcción y la puesta en marcha de la actividad de los distintos elementos no permite ajustar las actuaciones al momento concreto.
- c) Simplificar la tramitación y aprobación del instrumento urbanístico, autorizaciones y declaraciones que habiliten la ampliación del parque industrial.
- d) Dar una solución a la traba que significaría innovar simultáneamente la ordenación de los tres municipios afectados, dada la singularidad urbanística que presentan cada uno de ellos, y al bloqueo que supondría esta relevante inversión.

1.2. OBJETO Y EFECTOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LOTA), las inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía por la Comisión Delegada para Asuntos Económicos podrán ser declaradas, a su vez, de interés autonómico por el Consejo de Gobierno. Conforme establece la LOTA, en su artículo 38.1:

“El Consejo de Gobierno podrá declarar de Interés Autonómico, por su especial relevancia derivada de su magnitud, su proyección económica y social o su importancia para la estructuración territorial de Andalucía (...) Las actividades de intervención singular, públicas o privadas, relativas a los ámbitos sectoriales citados en el Anexo II de esta Ley.”

En ese supuesto, conforme al artículo 7.3.2 del Decreto-Ley 4/2019, en los supuestos en que la ejecución o implantación de las inversiones declaradas de interés estratégico para Andalucía supongan una alteración del planeamiento territorial o urbanístico, podrá efectuarse por el Consejo de Gobierno la Declaración de Interés Autonómico, conforme a lo previsto en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Así pues, esta Declaración de Interés Autonómico tiene por objeto habilitar territorial y urbanísticamente la implantación y la ampliación industrial de la empresa Cosentino, en los municipios de Cantoria, Fines y Partalao (Almería), conforme a lo dispuesto en el citado artículo 7.3.1 del Decreto-ley 4/2019, acreditando la especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial de Andalucía de la industria Cosentino y de la ampliación proyectada.

La Declaración de Interés Autonómico tiene, además de los que pudiera prever la legislación sectorial de aplicación, los siguientes efectos:

- a) Sus determinaciones vinculan directamente a los planeamientos de los municipios de Cantoria, Fines y Partalao, que deberán incluir las mismas como planeamiento incorporado y aprobado en las siguientes innovaciones urbanísticas.

- b) Llevará implícita la declaración de la utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para las conexiones a las redes generales.
- c) Respecto de las actuaciones que requieren desarrollo urbanístico, legitima, si procede, la aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico, sin perjuicio de que se encuentre habilitada su tramitación simultánea en procedimientos independientes.
- d) Por aplicación del artículo 7 del Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, aprobado el Proyecto de Actuación Autonómico, los plazos para el otorgamiento de cualquier licencia que resulte precisa para la ejecución, apertura o funcionamiento de las actuaciones comprendidas en la Declaración de Interés Autonómico, quedarán reducidos a la mitad.
- e) La asunción por Grupo Cosentino de las obligaciones establecidas por el Consejo de Gobierno en la Declaración de Interés Autonómico, además de las impuestas por el acuerdo de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, de 16 de julio de 2019, que declaró la inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía el proyecto "Implantación Industrial y Ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)".

Por tanto, el presente documento constituye el instrumento para la Declaración de Interés Autonómico de la implantación industrial y ampliación de Cosentino, que ocupa 268ha pertenecientes a los términos municipales almerienses de Cantoria, Partaloa y Fines.

a Declaración de Interés Autonómico supone la justificación de la viabilidad de la innovación de la ordenación urbanística de los municipios afectados conforme a las determinaciones que este documento contiene, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico regulado en el 39 de la Ley la Ley 1/1994, de 11 de enero.

Respecto de las actuaciones que requieren desarrollo urbanístico, la aprobación de la Declaración de Interés Autonómico legitima, si procede, la aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico, sin perjuicio de su tramitación simultánea. El Proyecto de Actuación de Autonómico tendrá por objeto establecer la ordenación detallada del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico sujeto a desarrollo urbanístico, contemplando la ordenación pormenorizada y detallada precisa para legitimar la actividad de edificación mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias.

Las determinaciones de la Declaración de Interés Autonómico, y las del Proyecto de Actuación Autonómico que las complementen, vincularán directamente al planeamiento de los municipios afectados, que incorporarán las mismas en la siguiente innovación urbanística.

1.3. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR

El presente documento justificativo para la Declaración de Interés Autonómico se redacta a instancias de COSENTINO, S.A.U, con domicilio a estos efectos en Ctra. Baza a Huércal – Overa, Km. 59 – 04850 Cantoria (Almería) y CIF A-04117297, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, Tomo 90, Folio 176, Hoja 2270 e Inscripción 4ª.

De forma específica debe de entenderse igualmente con entidad promotora la mercantil SOLUCIONES AMBIENTALES COMA, S.L.U., con el mismo domicilio y CIF B-04748117. Esta entidad fue la promotora del Proyecto de Actuación para la instalación de la planta de gestión de residuos ubicada en las Parcelas 17, 18, 22, 23 y 26 del Polígono 5 del Término Municipal de Partaloea cuyos terrenos se incluyen en el ámbito del instrumento. En adelante, ambas entidades serán denominadas “Cosentino” o “Grupo Cosentino”.

El presente documento ha sido redactado por la empresa **BURÓ4 ARQUITECTOS SLP**, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP 0137 y **CUATRECASAS**, designando a los siguientes técnicos redactores:

Dirección:

BURÓ4 ARQUITECTOS: Ramon Cuevas Rebollo (arquitecto urbanista), Jorge Ferral Sevilla (arquitecto urbanista).

CUATRECASAS: Daniel Fernández Navarro, (abogado urbanista)

Equipo técnico

BURÓ4 ARQUITECTOS: Alicia Barrera Mates (arquitecta urbanista), Isabel Jiménez López (arquitecta urbanista), Miguel Martín Pérez (Geógrafo y técnico medioambiental).

CUATRECASAS: Joaquín Lozano Liañez (abogado, experto en derecho ambiental).

1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO

El presente documento se desarrolla en los siguientes bloques:

A. Memoria

B. Normativa

C. Planos

D. Resumen ejecutivo

La Declaración de Interés Estratégico incluye además los documentos o estudios que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

1.5. TRAMITACIÓN

La tramitación y aprobación de la Declaración de Interés Autonómico se llevará a cabo conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. MEMORIA INFORMATIVA

Atendiendo a que la actuación pretende la ampliación de las instalaciones de Cosentino S. A.U, se realiza una aproximación al área que circunda este Parque Industrial, constituida por suelos localizados en la comarca del valle de Almanzora, en el sector central de la provincia de Almería, concretamente en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines.

2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROYECTO

La actuación prevista ocupa suelos localizados en la comarca del valle de Almanzora, en el sector central de la provincia de Almería, concretamente en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines.



El ámbito de actuación corresponde a los suelos situados en el P.K. 59 de la autovía A-334, actualmente ocupados por el Parque Industrial de Grupo Cosentino, así como a terrenos colindantes adquiridos para la ampliación de sus instalaciones.

Presenta una forma irregular y está delimitado al norte por suelos agrícolas y forestales de Partaloa, al sur por la autovía A-334, al este por suelos no urbanizables de Cantoria y Partaloa y al este por suelos no urbanizables pertenecientes a Fines. Se trata de una extensión que asciende a 268 ha, de los que aproximadamente el 7% corresponden a suelo urbano consolidado y el resto a suelos en situación rural.

Las superficies del ámbito pertenecientes a cada municipio se desglosan en el siguiente cuadro:

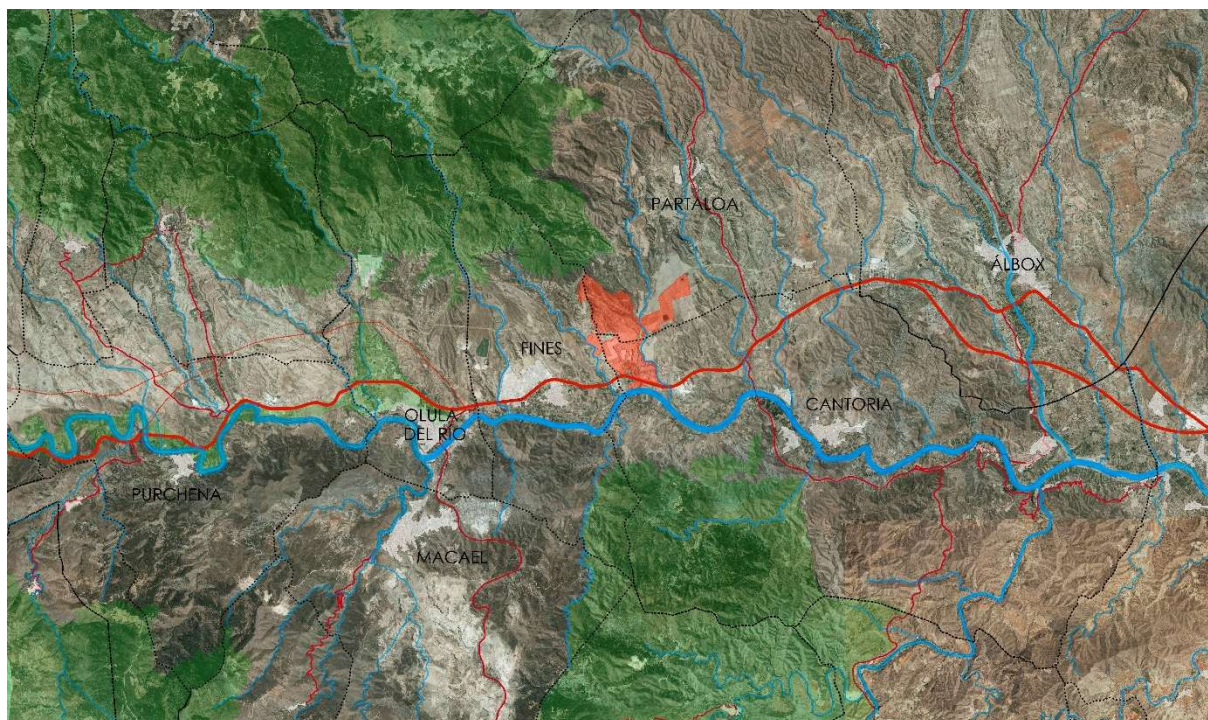
SUPERFICIES ÁMBITO D.I.A POR MUNICIPIO (ha)

CANTORIA	82,1	30,58%
PARTALOA	166,7	62,13%
FINES	19,6	7,29%
TOTAL D.I.A.	268,3	100,00%

2.2. CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.2.1. ENCUADRE TERRITORIAL

El ámbito analizado ocupa suelos de términos pertenecientes al ámbito territorial subregional del Almanzora, perteneciente a Dominio Territorial del Sureste Árido dentro de las Sierras y Valles Béticos y a la Unidad Territorial Sureste Árido-Almanzora. Esta comarca corresponde con los tramos alto y medio del valle del río Almanzora. El área analizada está en contacto con el gran corredor de dirección este-oeste ligado al valle fluvial y reforzado por la nueva autovía del Almanzora (A-334) de trazado paralelo al río Almanzora, que funcionará como eje articulador de la comarca, enlazando la autovía A-92 con el corredor litoral mediterráneo.



Este eje ha concentrado históricamente la población, albergando los núcleos de mayor población, ya que las características topográficas han permitido una mayor expansión de los tejidos urbanos, así como la cultura y empleo de la comarca.

El ámbito, por tanto, ocupa una situación estratégica en la comarca, en el sector central del Valle, que centraliza las áreas destinadas a la explotación del mármol y sus industrias asociadas, articuladas en torno al eje-Macael-Olulá del Río-Fines, conformando el epicentro económico, además de concentrar las más alta densidad de funciones y servicios de la comarca.

2.2.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES

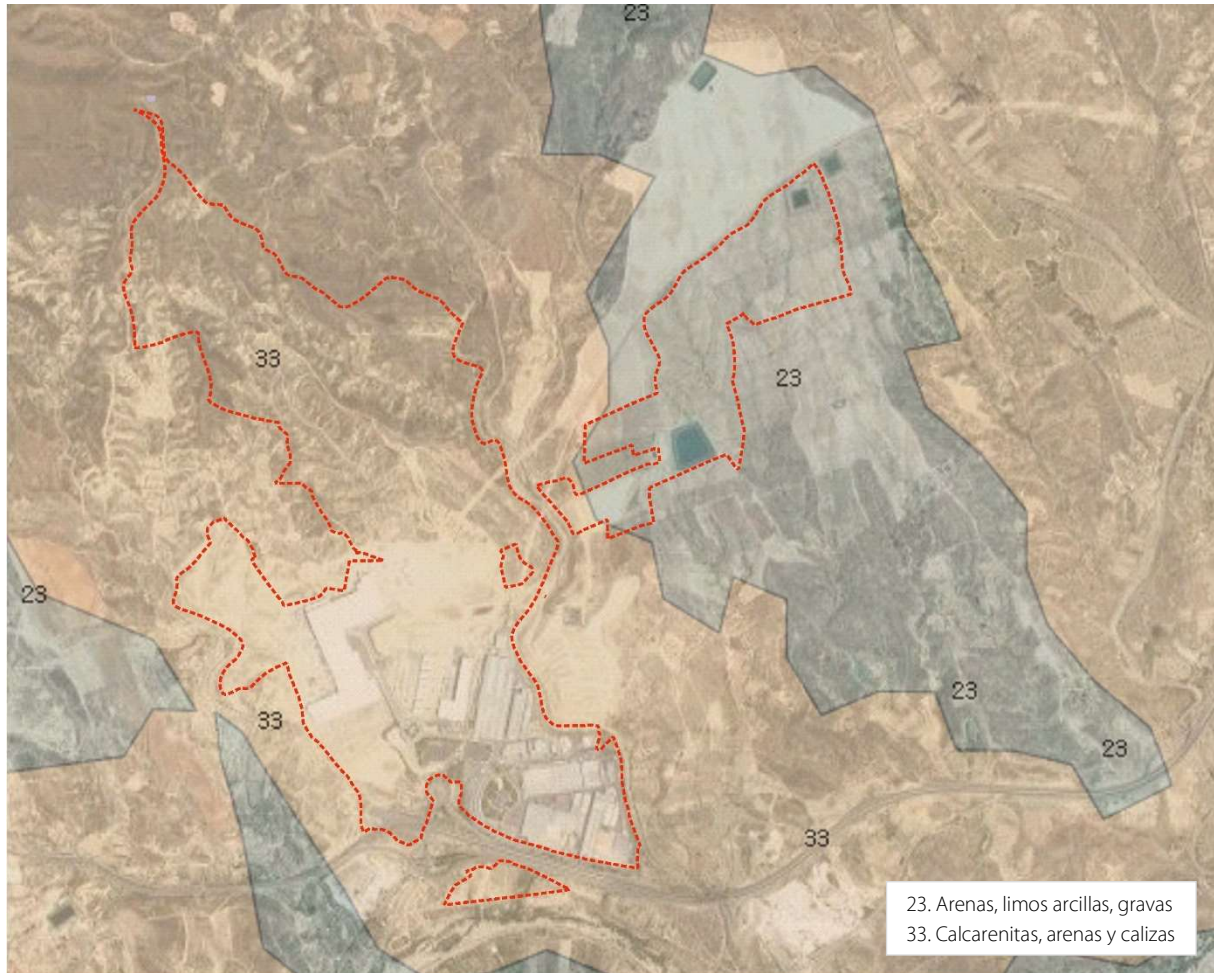
• Geología

El ámbito analizado se ubica geológicamente en la Comarca del Alto Almanzora, geológicamente integrada en las Cordilleras Béticas, en su región interna donde los materiales han sufrido orogénesis alpina muy relevante. En concreto la zona de Estudio se ubica en terreno del Mioceno Superior, terrenos por tanto terciarios o cenozoicos (Neógeno). Litoestructuralmente la zona Bética, representa un país de mantos de cabalgamiento de gran envergadura y que ha generalizado una subdivisión en cuanto a grandes conjuntos tectónicos superpuestos, denominados de abajo-arriba como: Complejo Nevado-Filábride, Complejo Ballabona-Cucharón, Complejo Alpujárride y Complejo Bético de Málaga.

La zona de estudio se ubica en la unidad de "Sedimentos Postorogénicos" que ocupan una amplia franja en el Valle del Almanzora comprendida entre las sierras de las Estancias al norte y Filabres al sur. Comprende sedimentos que varían en la edad desde el Tortoniense Superior al Cuaternario, con un neto predominio de los materiales detríticos. Se considera esta zona como una comunicación entre la Depresión de Guadix-Baza al Oeste y el mar abierto (cuencas de Vera y Cuevas) al Este. Se distinguen cuatro formaciones por orden de edad (más recientes arriba):

- Formación de conglomerados: constituye la formación de borde de las sierras de Los Filabres y Estancias, con afloramientos en el parte sur del municipio y una franja cerca de El Higueral. Se distinguen tres tramos fundamentales: calizas organógenas del Tortoniense Superior; conglomerados groseros de color rojo con intercalaciones arenosas; y conglomerados, arenas y lutitas grises.
- Formación de arenas y lutitas grises. Está formada por lutitas grises con intercalaciones arenosas y de conglomerados. Aflora en el noroeste del término municipal.
- Formación de margas y margocalizas con intercalaciones de areniscas: sin afloramientos en la zona.
- Formación de margas y margocalizas azuladas: no aflora en el término municipal ya que corresponde a zonas más elevadas del cauce del río Almanzora. Litológicamente está constituida por margas y margocalizas de color de alteración blanco-amarillento y azulada en corte fresco. Presentan escaso contenido en terrígenos en los tramos más altos estratigráficamente, pero que aumentan en importancia y tamaño hacia los bordes de la depresión y tramos inferiores.

Como conclusión cabría mencionar que el ámbito está dominado por arenas, limos y arcillas (con gravas), especialmente en las áreas al NE y con presencia dominante de calcarenitas, arenas, margas y calizas en el resto (rocas, ambas, sedimentarias). Asimismo, más al norte del ámbito de estudio pero no incidido por el perímetro objeto de evaluación, se ubican calizas metamórficas.



Características litológicas

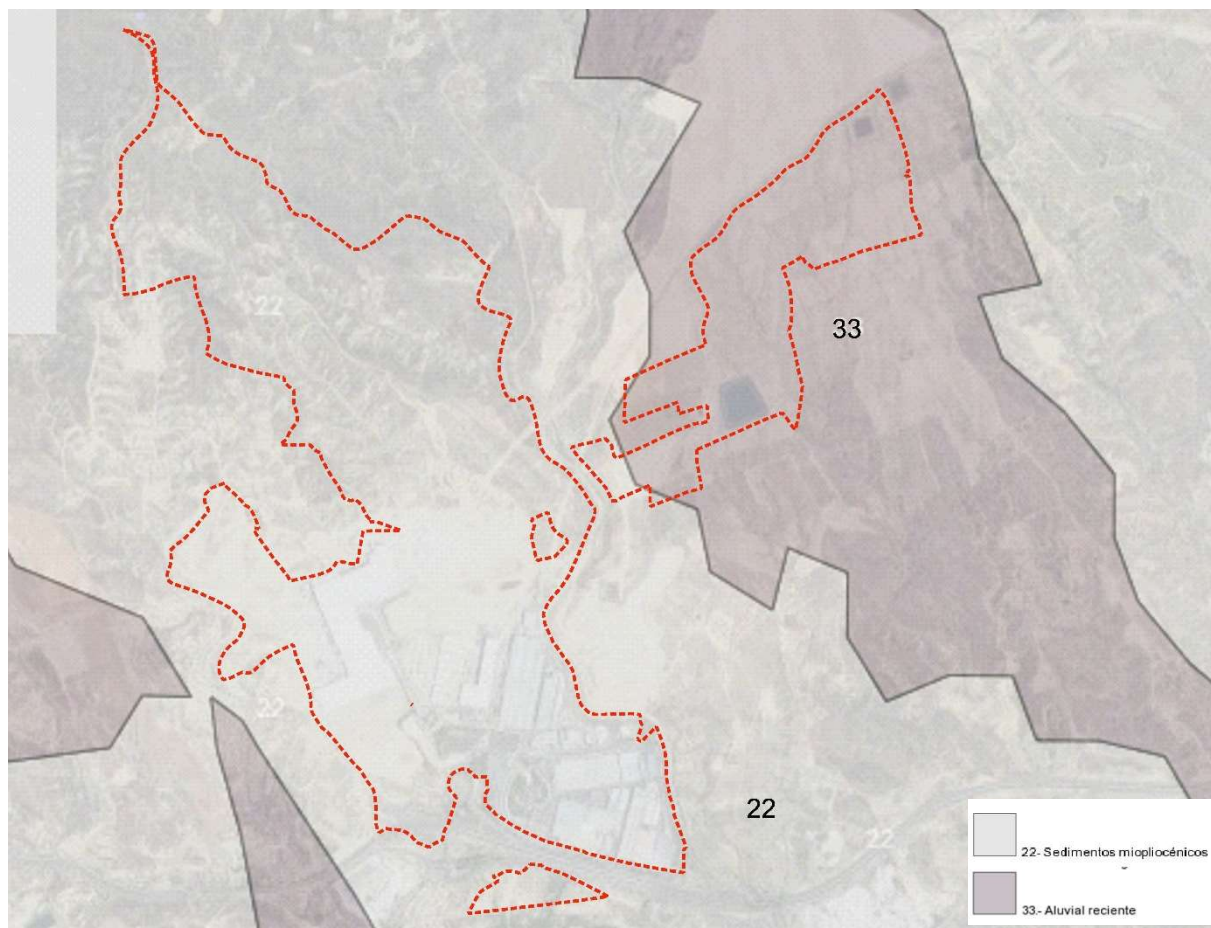
- **Geomorfología**

El ámbito de estudio queda incluido dentro de las series internas de la unidad de las Cordilleras Béticas, que se caracterizan principalmente por ser un conjunto de macizos perfectamente delimitados, separados por depresiones y pasillos que se abren al Mediterráneo, como es el caso del Valle del Almanzora.

Macroscópicamente, se trata de un relieve formado por mantos de corrimiento, donde la depresión adopta forma de corredor y está enmarcada por las Sierra de los Filábrides al Sur y Las Estancias al Norte.

La Sierra de las Estancias presenta dirección SW-NE con una línea de cumbres cuya altitud oscila entre 1000 y 1500 m, descendiendo de altura según avanza al Este. La Sierra de los Filábrides actúa como límite Sur del valle, extendiéndose en dirección W-E. Presenta un aspecto macizo y una línea de cumbres cuya altitud oscila entre los 1800 y los 2000 m.

Frente a los sistemas montañosos, formados por materiales muy metamorfizados y por materiales calizodolomíticos, los pasillos interiores se encuentran colmatados por margas, arenas, limos, arcillas, conglomerados y otros que se depositaron después de los paroxismos alpinos en el terciario y cuaternario. El metamorfismo ha dado lugar a yacimientos de mármol de gran repercusión económica en la comarca.



Fisiografía

La geomorfología actual, bastante compleja, es el resultado de la gran diversidad litológica, régimen pluviométrico (pues la lluvia es un agente morfogenético de primer orden) y del amplio margen de cotas. La red hidrográfica de mayor orden, de dirección N-S disecciona el plano definido en crestas ortogonales a ambas sierras. Sobre los esquistos se aprecia un modelado suave, con tendencia a organizar lomas y cerros. El modelado de los carbonatos se encuentra más diversificado siendo frecuentes los escarpes y cañones producidos por los cursos de agua.

En la zona de estudio se distinguen las siguientes unidades geomorfológicas:

- Alineaciones montañosas en medios inestables: Se encuentran localizadas en la zona norte y suroeste del municipio.
- Terrazas: Ocupan una franja extensa en ambos márgenes del Río Almanzora. Coberteras detríticas (Glacis, derrubios de ladera): se localiza al noroeste.
- Lomas y llanuras inestables: constituyen la zona existente entre la parte norte de los dos principales cascos urbanos (entre Cantoria y Almanzora).

- Colinas con influencia estructural en medios inestables.

En el ámbito dominan las de áreas de sedimentos, miopliocénicos y terrenos aluviales.

Orográficamente la zona se caracteriza por áreas ligeramente abruptas en la zona norte, que pasa a ser casi plana en el entorno del valle del Almanzora, y que va tornándose más montañosa hacia el sur, especialmente en dirección sur-oeste hacia la sierra de los Filabres, donde se alcanza la cota máxima de 850 metros sobre el nivel del mar en el alto de Fuente Salada. Las altitudes en la zona de Estudio están entre 400 y 500 m, con pendientes entre el 0 y 3%, si bien hacia el NW suben del 4 al 7%.

En suma, el relieve en la zona está conformado al norte al norte por la sierra de Las Estancias y sierras de Lúcar y de Partaloa, y al sur por la sierra de Los Filabres y entre ambas discurre el cauce del río Almanzora, hasta su desembocadura en el Mediterráneo.

Específicamente la zona de estudio es de una suave pendiente desde las sierras de Lúcar y Partaloa hasta el río Almanzora. El relieve está muy erosionado, constituido por ramblas que desembocan en el río, en concreto la rambla de El Palomar u Honda, al oeste y noroeste en la zona de estudio.

- **Hidrología**

La zona de Estudio se ubica dentro de la Cuenca Mediterránea Andaluza (anterior Confederación Hidrográfica del Sur) y específicamente dentro de la Cuenca del río Almanzora, la de mayor superficie de la provincia y por tanto la que supone mayores aportaciones hídricas por precipitaciones, si bien estas son muy reducidas (375 mm/año).

La cuenca del río Almanzora domina la zona. Esta es la cuenca de mayor extensión de la provincia. Recoge aguas de las Sierras de Baza, los Filabres y las Estancias. El cauce principal es el río Almanzora, con más de 80 km de recorrido. Tiene carácter torrencial debido a la forma de las lluvias y los fuertes desniveles existentes. La pendiente media es del 25% doblándose su valor en la cabecera de cuenca.

Las salidas de agua al mar son muy reducidas, limitándose a las causadas por las avenidas torrenciales frecuentes en esta cuenca y al desagüe de algunas boqueras de riego.

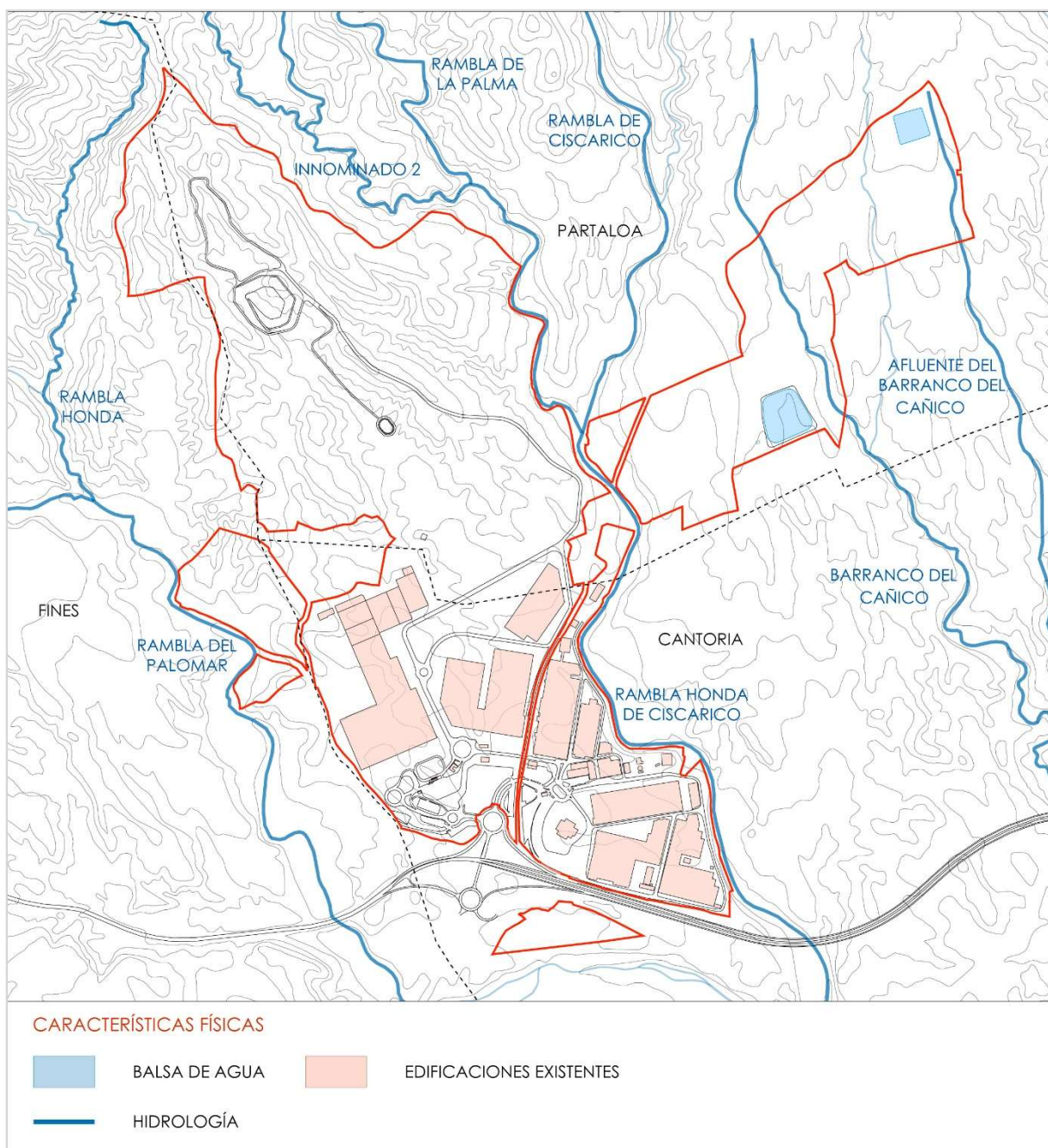
En todo caso el cauce más cercano y relevante es el río Almanzora al sur del ámbito, que nace a 1.972 metros de altitud y unos 12 Km. de la población de Alcóntar y tiene su desembocadura en el mar Mediterráneo en el municipio de Villaricos. Su longitud es de 90 Km., siendo el más largo de la provincia y la superficie que su cuenca ocupa, es de 2.611 km², siendo su pendiente media, de 10 m/Km y que posee sus mayores crecidas en otoño y verano, coincidiendo con las máximas precipitaciones (torrenciales con cierta frecuencia).

Vierten a él unos treinta torrentes y ramblas. A su paso por Alcóntar, recibe el caudal de algunas fuentes naturales. En su parte alta, los afluentes son provenientes de la sierra de Los Filabres, con un mayor afluente en el río de la Herrería que es el que le aporta mayor caudal.

La variabilidad del régimen pluviométrico influye en su cauce, que permanece seco en la estación estival aumentando en las estaciones de primavera y otoño. Esta intermitencia, unida a la pendiente, la desnudez de los suelos y la torrencialidad de las precipitaciones, determina su gran capacidad de erosión muy variable: la medida de su caudal es de 5.600 m³/s, que equivale a 65 Hm³ en un solo día y el caudal registrado de 3.604 m³/s, según datos de las Confederaciones Hidrográficas del Segura y de la cuenca Sur.

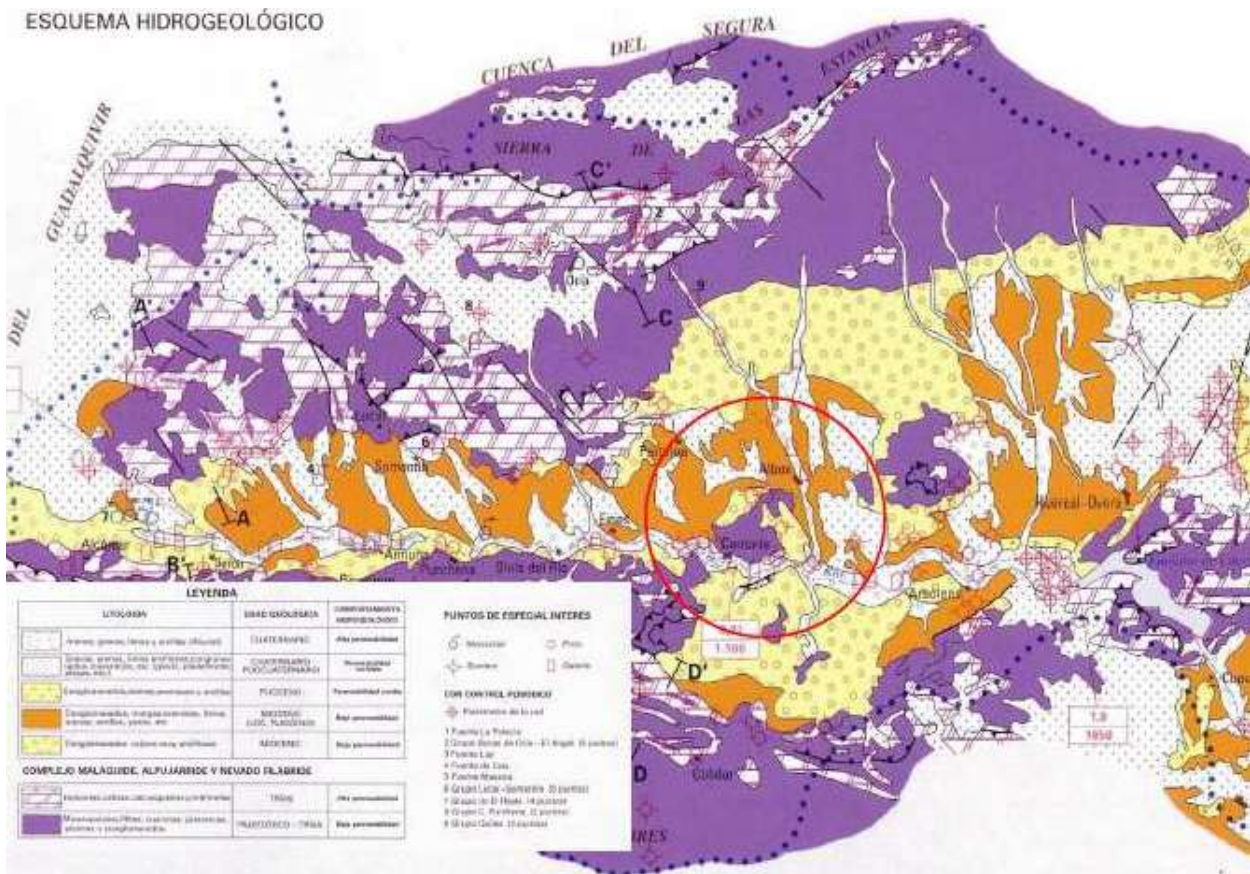
Varios cauces de agua afectan a la zona de estudio; la Rambla del Palomar que por el oeste y por el sur, llamándose por el sur Rambla Honda (de 16 km, con recorrido NS de 1,9 km hacia el río), y la Rambla de Palma y la Rambla del Ciscarico más al Este, con una longitud total de 8,2 km, discurriendo N-S hacia el río en 2 km.

En los Estudios Hidrológicos-Hidráulicos que acompañan al presente documento, se define la delimitación del dominio público hidráulico y las llanuras de inundación de los citados cauces, considerando un caudal de periodo de retorno de 10 años 100 años y 500 años. El área total afectada por las zonas inundables es extremadamente reducida en el ámbito.



En cuanto a la hidrología subterránea, casi todos los materiales nevado-filábrides y alpujárrides constituyen, en general, un conjunto impermeable, si bien los materiales carbonatados, en cambio, por su gran fisuración, presentan una permeabilidad excelente y son estos los acuíferos carbonatados de la cuenca del Almanzora.

Estos materiales se presentan en estructuras complejas, generalmente de cabalgamiento y fallas inversas y con escasa continuidad, lo que unido a su accidentada topografía, origina una gran heterogeneidad hidrogeológica.



• **Climatología**

El clima de Almería, se encaja dentro de la zona Mediterránea, cuyo rasgo principal es la baja pluviometría anual, desigualmente repartida, siendo las estaciones de otoño y primavera, en donde se alcanzan sus máximos y la inexistencia de las lluvias en la estación de verano. La provincia de Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas.

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas y por su carácter torrencial. Esta característica unida al gran número de horas del sol, con pocos días cubiertos o nublados, se manifiesta en una gran intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices de evapotranspiración más elevados de la península Ibérica.

- Temperaturas

Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con pocos días de heladas. El accidentado relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los principales ríos, Andarax, Almanzora y Antas, al templado frío, con varios meses por debajo de los 6° C de temperatura media, lo que implica un invierno frío, y por lo tanto, de auténtico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas. Por lo tanto, la unión de un régimen pluviométrico bajo y una alta evapotranspiración, reflejan un paisaje con una vegetación con marcado carácter mediterráneo y de aridez del norte de África.

La zona está afectada en mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cercanía a la costa); Subtropical Continental (sahariano) y Polar Marítimo, derivado de la situación de su latitud con respecto a los paralelos 65°, base de formación de masas de aire Ártico y Polar, y 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano). La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Xérico / Árido.

- Precipitaciones

En general, las mayores precipitaciones corresponden al otoño, en los meses de octubre, noviembre y diciembre, seguidas de la primavera, en los meses de abril, mayo y junio. Posteriormente van los meses de la estación de invierno, en los meses de enero, febrero y marzo, y por último en la estación de verano, en los meses de julio, agosto y septiembre, se recogen los valores mínimos.

Esta distribución estacional de las precipitaciones que ocurren a finales de otoño, el invierno y primavera, presentan la mayor reserva de agua en el suelo, mientras que en la estación de verano, se produce un alto déficit de agua en el perfil cultural del suelo. Este déficit, se refleja en la distribución de la vegetación y uso del suelo.

La media de las precipitaciones se sitúa en torno a los 300 mm/año, correspondiendo la media de Almería a 355 mm./año.

- Vientos

La orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición, oeste a este, canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes que se adaptan al terreno buscando las cotas más bajas. Debido a esto, el flujo de Levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental, donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales, en las direcciones N, NNW y NNE, le siguen en importancia los vientos de poniente, del tercer cuadrante, en las direcciones SW y SSW. En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante.

- **Vegetación**

En la Cartografía de Vegetación de los Ecosistemas de Andalucía se puede identificar la mayor parte de la superficie del ámbito no ocupado por usos industriales, destinada a formaciones de matorral. Además se identifica la formación de pastizal con claros y la de ríos y cauces naturales. A parte de los anteriores usos vinculados con formaciones vegetales naturales se pueden identificar la existencia de zonas sin

vegetación por roturación, zonas mineras, balsas de riego y ganaderas. Por último quedarían las zonas antrópicas (cultivos, urbanizado, vías de comunicación), no contempladas en la cartografía de vegetación de detalle. La información obtenida en las diferentes cartografías disponibles se ha contrastado con la información obtenida en la visita de campo de la que se extrae la siguiente información:

En la zona oriental aparecen manchas de un matorral compuesto principalmente por esparto (*Macrochloa tenacissima*), algunas retamas (*Retama sphaerocarpa*), bufalaga (*Thymelaea hirsuta*) y varios tipos de escobas. Sobre el terreno se puede comprobar que la zona descrita en algunas cartografías como tomillar con encinas y pinos repoblados se trata de terrenos dedicados al cultivo de almendros (*Prunus dulcis*) en regadío. El terreno está laboreado, por lo que carece prácticamente de otro tipo de vegetación. La zona de almendros limita al noreste con algunos terrenos cultivados con olivar (*Olea europaea*) y parras para uva de mesa (*Vitis vinifera*), y con alguna parcela de cultivo sin actividad. En los bordes de camino es frecuente la olivarda (*Dittrichia viscosa*, *D. graveolens*).

La zona periférica inmediata a las instalaciones se encuentra totalmente transformada al haber sido convertida en viales y plataformas donde no queda ningún tipo de vegetación. A partir de esta zona surgen gran cantidad de pistas de acceso al vertedero construido en el sector oeste y a otras partes de la parcela. Las pistas recorren las lomas de los diferentes barrancos y el fondo del barranco más occidental ha sido ocupado por los dos vasos del vertedero y los caminos perimetrales y de acceso a los mismos. La vegetación natural en este barranco ha quedado limitada a las laderas, donde esta se ha reducido, tanto por la zona alta debido a los desmontes de las pistas, como por la zona baja por el relleno del propio vertedero. La vegetación de estas laderas está constituida principalmente por un matorral disperso de esparto (*M. tenacissima*), albardín (*Lygeum spartum*) y albaida (*Anthyllis cytisoides*). La parte baja del barranco en el que se localiza el vertedero presenta algunas terrazas en las que se cultivan pequeñas parcelas con almendros, olivos y donde aparece alguna pita (*Agave americana*).

Entre el sector oeste y el sector este discurre la Rambla de la Palma. En el cauce de esta rambla (que constituye en parte de su recorrido uno de los límites de la parcela) y en los barrancos afluentes (alguno de los cuales se adentra en la parcela) se mantiene la vegetación natural de la zona. Mientras que las zonas elevadas y las laderas presentan una vegetación escasa, formada principalmente por matorrales de esparto (*M. tenacissima*), albaida (*A. cytisoides*) y un "tomillar" diverso, el fondo de barranco presenta una vegetación más densa y variada, en la que podemos encontrar caña común (*Arundo donax*), adelfa (*Nerium oleander*), taray (*Tamarix spp.*), retama (*R. sphaerocarpa*), bufalaga (*T. hirsuta*), orzaga (*Atriplex halimus*), en algunos tramos aparecen bosquetes de pino carrasco (*Pinus halepensis*), a medida que se asciende y el cauce se hace más estrecho la vegetación se hace más densa y enmarañada apareciendo espino negro (*Rhamnus lycioides*), romero (*Rosmarinus officinalis*), aulagas (*Genista umbellata*), algún lentisco (*Pistacia lentiscus*), en los taludes es característica la presencia de alcaparra (*Capparis spinosa*). Otras especies que podemos encontrar son *Launaea arborescens*, *Moricandia arvensis*, *Adelfilla* (*Bupleurum fruticosum*), *Artemisia barrelieri*, *Salsola genistoides*, *Salsola oppositifolia*, *Sedum spp.*, *Teucrium spp.*

La zona noreste del ámbito de estudio (que en la cartografía de vegetación aparece como "matorral disperso arbolado" y "retamales y otros matorrales") en realidad está siendo transformada a cultivos leñosos (mayoritariamente), zonas roturadas sin actividad actual o zonas sin ningún tipo de vegetación (pistas y explanadas). Únicamente quedan dos pequeñas parcelas de vegetación natural correspondiente a matorral degradado con esparto y alguna retama.



Zona superior vertedero



Laderas con espartal y matorral



Matorral disperso en zonas altas



Rambla de la Palma



Olivar entre los dos barrancos



Matorral retamoideo, almedros y olivos

Como conclusión, la zona inmediata a las instalaciones industriales existentes, se encuentra totalmente transformada donde no queda ningún tipo de vegetación. El resto del ámbito analizado se estructura en varias zonas diferenciadas; por un lado la zona oriental dominada por matorral, donde también se detectan algunos terrenos destinados al cultivo de almendros y olivar, por otro, el área noroccidental vinculada a la Planta de Gestión de residuos existente y su entorno, ocupada por barrancos y constituida principalmente por un matorral disperso de esparto, albardín y albaida, y finalmente, la zona noreste del ámbito en donde se detectan zonas que están siendo transformadas a cultivos leñosos, zonas roturadas

sin actividad actual o zonas sin ningún tipo de vegetación (pistas y explanadas). Entre estas áreas, la zona vinculada a la Rambla de Palma y sus barrancos afluentes mantiene la vegetación natural de la zona.

- **Fauna**

La zona de estudio puede considerarse relativamente homogénea en cuanto a biotopos faunísticos. Está dominada por formaciones de matorrales con presencia de aves esteparias especialmente en la zona oriental y otros vertebrados como el conejo. Además, las ramblas suponen pequeños corredores, siendo numerosas las especies que se desarrollan, especialmente, aves, insectos y anfibios.

Al margen de estos biotopos naturales, la zona central y sur está ocupada por las instalaciones industriales existentes, y por tanto con importante actividad humana que limitan la presencia de fauna.

No existen planes de conservación y recuperación de especies amenazadas en la zona.

- **Hábitats de interés comunitario**

Según la cartografía proporcionada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), la presencia de hábitats de interés comunitario en el ámbito es reducida, tanto en superficie como en porcentaje de cobertura, siendo además la mayoría de los potencialmente presentes de carácter no prioritarios, salvo el 1510, 1520, 5220, 6220_0 y el 6220_1. Los dos primeros, sumadas sus extensiones totales, apenas llegan al 1% en el ámbito. Los dos segundos, que alcanzan el 30%, a pesar de ser prioritarios están propuestos para ser no prioritarios.

Los hábitats de interés comunitario existentes, según las fuentes consultadas, en el ámbito se recogen en el siguiente cuadro, especificando el % de superficie afectada por ellos:

HIC	Superficie en el ámbito de la DIA (ha)	% de la superficie de la DIA
1420	1,06	0,39
1510	0,22	0,08
1520	2,52	0,94
5220	22,84	8,49
5330_2	26,11	9,71
5330_4	46,09	17,14
5330_5	51,74	19,24
5330_6	6,19	2,30
5330_7	17,48	6,50
6220_0	5,42	2,01
6220_1	76,70	28,52

A pesar de los datos derivados de la cartografía de la REDIAM, de la información obtenida de la visita de campo, además del análisis de ortofotos y otras fuentes de información, se han extraído las siguientes conclusiones:

- En general se puede descartar la presencia de hábitats naturales en la mayor parte del ámbito analizado.

- La presencia del HIC 5220* "Matorrales arborescentes de Zyziphus", que según la cartografía ocupaba toda la planicie del sector este, y partes centrales del barranco más occidental del sector oeste, no está presente en la zona de estudio. A pesar de que la cartografía bibliográfica indica la presencia del HIC 5220, esta circunstancia, una vez verificado en campo, se constata como no ajustada a la realidad pues esta zona está transformada a cultivos leñosos y matorral degradado
- Igualmente, se puede asumir la inexistencia de hábitats naturales en la mitad superior del fondo del barranco más occidental del sector oeste, puesto que está ocupado por la Planta de gestión de residuos, así como en las zonas altas de los barrancos, por donde discurren los viales. La parte baja, formando algunas terrazas, aparece ocupada con cultivos de almendro y olivo. Las laderas de este barranco mantienen cierta vegetación natural que podrían ser compatibles con diversos tipos de HIC de los considerados en la cartografía, sin que su presencia por si sola confirme la existencia de dichos HIC.
- Sin embargo, si cabe la posibilidad de que se mantengan las condiciones para la existencia de varios HIC, (HIC 1420, HIC 1510*, HIC 1520*, además de algún subtipo de los HIC 5330 e HIC 6220*), en el fondo y laderas del tramo medio del barranco más oriental de la zona oeste, localizado al este del vial de acceso a la parte alta de la Planta de Gestión de residuos, antes de desembocar en la Rambla de la Palma. Aunque rodeada de caminos, parece que esta zona del barranco no está afectada por las obras y sería interesante tenerla en consideración, especialmente la zona de vaguada, ya que en ella se cartografía un polígono correspondiente al HIC 1510*, Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia).
- En la Rambla de la Palma, citada anteriormente, que atraviesa la zona de estudio dividiendo los sectores este y oeste, están descritos en la cartografía de Hábitats de Interés Comunitario de Andalucía los tipos HIC 92D0_0 e HIC 3250, propios de ambientes riparios, además de otros de tipo pastizal o matorral como HIC 1420, HIC 1520*, HIC 5330, HIC 6220_1, HIC 6420. La vegetación observada en la visita de campo es compatible con la presencia de estos hábitats, aunque resulta complicado confirmar la existencia de todos ellos, así como sus límites.

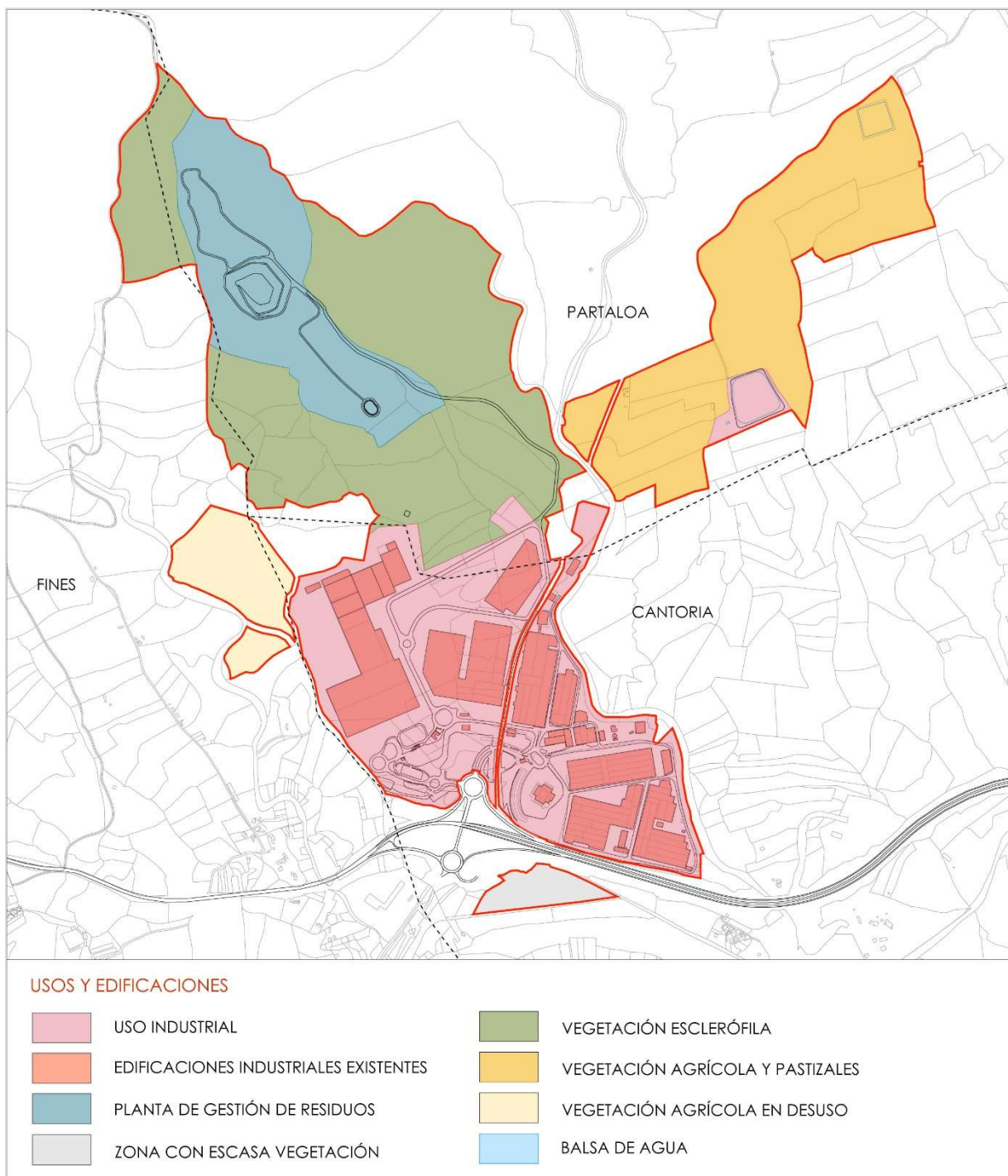
2.2.3. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito analizado se detectan dos áreas de naturaleza diferenciada; por un lado, los suelos correspondientes a las instalaciones industriales existentes y por otro lo suelos que, manteniendo su carácter natural, no presentan actualmente ocupación de instalación alguna de Grupo de Cosentino.

Entre los suelos ya ocupados por instalaciones del Grupo Cosentino se detectan dos tipos de usos diferenciados; el área sur del ámbito ocupada por el complejo industrial consolidado y en funcionamiento, ocupando un 30% aproximadamente del total de la superficie de la DIA y el área noroeste en donde se ubica la Planta de Gestión de Residuos, constituida por dos vasos destinados a al vertido de residuos no peligrosos e inertes, que se extiende a lo largo de 35 ha.

El resto del ámbito está conformado por suelos de carácter rústico en gran parte sin uso en la actualidad. En ellos se alternan cultivos leñosos (almendros y olivos) con zonas, generalmente vinculadas a los cauces de agua existentes, más escarpada con barrancos y cárcavas pronunciadas, en las que se mantiene una estructura de vegetación natural con matorral dominante.

Si bien en la superficie existen superficies cubiertas de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, estas no se presentan en un porcentaje o cantidad significativa para que puedan cumplir alguna función ecológica, protectora, de producción, paisajísticas o recreativa. La justificación de dicha afirmación reside en la relativamente escasa presencia de Hábitats de Interés Comunitario, según como se ha comentado en apartados anteriores.



En cuanto a edificaciones e infraestructuras, el área correspondiente al Parque industrial de Cosentino S.A.U, ya ha sido transformada y urbanizada en ejecución de los correspondientes instrumentos urbanísticos, contando con todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo de los procesos productivos propios de su actividad. Esta zona está dotada con todas las infraestructuras de servicios (red de comunicaciones, red de abastecimiento y saneamiento, red eléctrica, red de gas, alumbrado, telecomunicaciones). Además están consolidados más del 75% de los espacios aptos para la edificación previstos en los correspondientes instrumentos de planeamiento aprobados.

En el cuadro adjunto se recogen las edificaciones de Cosentino existentes en el ámbito:

Edificaciones existentes		(m²)			(m²)
1	Oficinas	5.387	16	Silestone 3	33.020
2	Mármoles	29.444	17	Procesamiento materias primas	1.836
3	Silestone 1	29.689	18	Taller mantenimiento central	1.385
4	Taller elaborados 1	11.606	19	Plataforma logística	7.586
5	Silestone 2	26.221	20	Almacén central	28.238
6	Procesamiento mat. primas	1.873	21	Dekton	94.565
7	Laboratorios IDI	1.900	22	Tratamiento /reutilización agua DK	1.200
8	Showroom productos	870	23	Almacén central (prod.terminado)	28.238
9	almacén prod.marketing	476	24	Edificio Servicios Auxiliares Parque II	450
10	Silestone 0	3.396	25	Laboratorio	280
11	Almacén químicos	252	26	Vestuarios	1.050
12	Instalaciones Contra incendios	75	27	Control acceso	276
13	Punto limpio	1.005	28	Báscula-Gestión tráfico-Zona espera	240
14	Subestación eléctrica	1.218	29	Control vigilancia	80
15	Taller elaborados 2	10.600	30	Balsa abastecimiento	16.295

2.2.4. RED DE COMUNICACIONES EXISTENTE

Las comunicaciones del ámbito se articulan mediante la carretera A-334 perteneciente a la Red Básica de Articulación de la Red de Carreteras de Andalucía, que discurre al sur de los suelos con un trazado paralelo al río Almanzora, atravesando la comarca en dirección este-oeste para conectar la autovía del Mediterráneo (A-7) en Huércal-Overa con la autovía A-92 en Baza.

Aunque está previsto su desdoblamiento en todo su trazado, dando lugar a la Autovía del Almanzora, en la actualidad sólo está en servicio como autovía el tramo entre La Alfoquía y Fines, finalizando el tramo desdoblado en el acceso a las instalaciones del Parque Industrial de Cosentino. A partir de este punto, la autovía sólo cuenta con un proyecto redactado por GIASA en el año 2008, segregado en 2 tramos: Purchena-Urrácal y Urrácal-Fines, aunque se trata de documentos antiguos que se encuentran desactualizados y que deberían iniciar su redacción de nuevo, por lo que los trazados que recogen solo pueden ser considerados a efecto orientativo.

Completar la totalidad de la autovía es estratégico para el reforzar el corredor logístico –productivo asociado al sector del mármol y otras industrias asociadas.

El acceso al complejo industrial existente se realiza desde la salida de la vía de servicio de la carretera A-334 circulando en sentido La Alfoquía y desde la salida 60 en sentido Fines. A partir de la entrada al complejo existe una red de viarios que estructuran el ámbito y facilitan el acceso a cada una de las instalaciones.

Esta red viaria interior se compone de dos tipos de viales, por un lado, los que tienen la calzada pavimentada a base de mezclas bituminosas, comunicando las diferentes naves, edificaciones existentes y aparcamientos; y por otro lado, existen una serie de caminos de tierra o pistas que comunican la zona más urbanizada del parque industrial, donde se encuentran las edificaciones (zona sur), con la situada más al norte, dando acceso a la planta de gestión de residuos y a la balsa de agua.

La movilidad interior está fuertemente determinada por la naturaleza de la actividad que se desarrolla. Es por ello que la red viaria interior está fundamentalmente destinada a facilitar el transporte y manejo de mercancía pesada. Esta red se complementa con una serie de espacios auxiliares y puertos secos para facilitar la carga y descarga de mercancías, así como su manipulación.

Los viales pavimentados, en general, constan de calzada con dos carriles, uno por sentido de circulación, con una anchura que oscila entre los 8 y los 12 metros y acerado a ambos márgenes ligeramente superior a 2 metros de ancho.

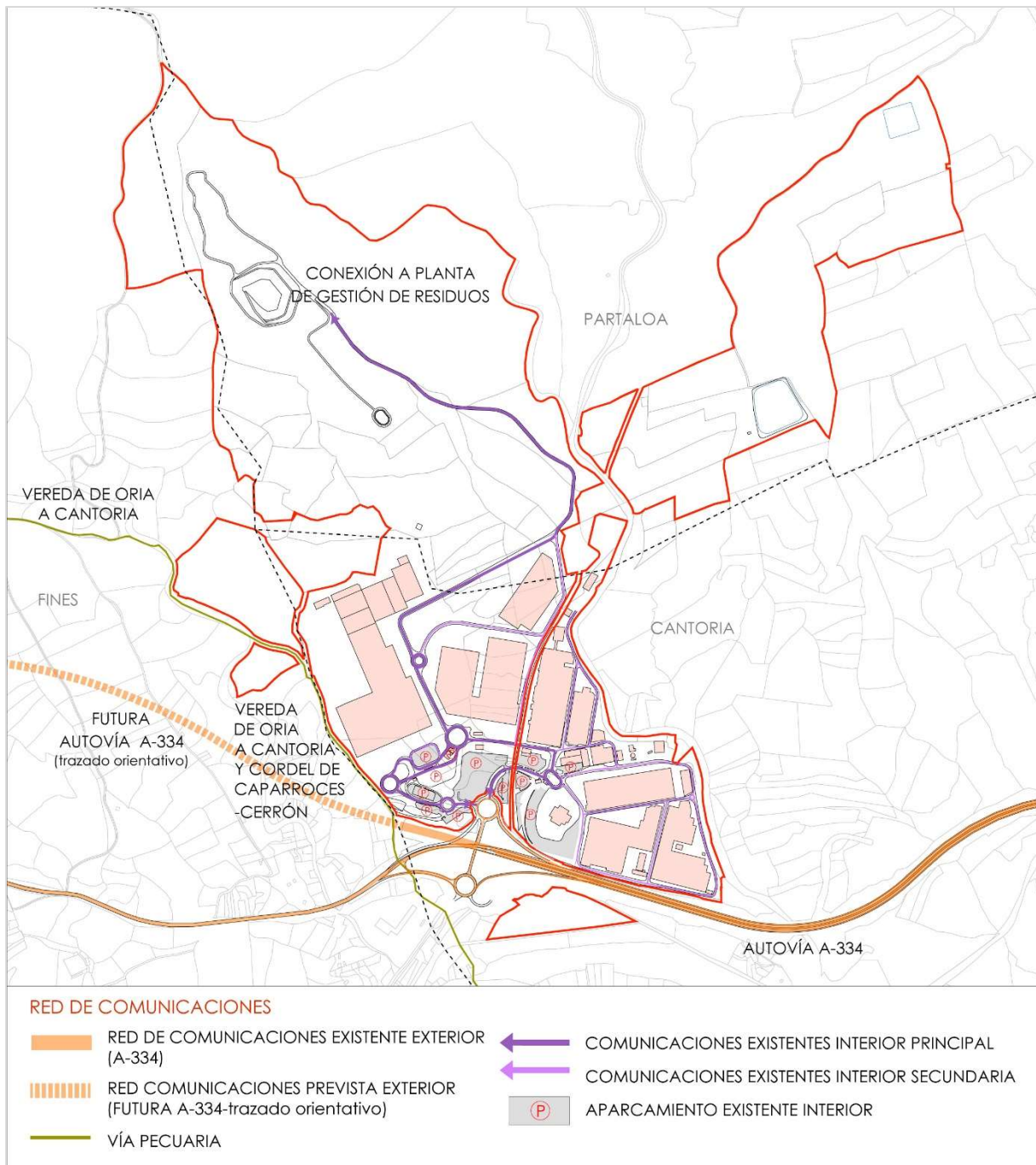
La movilidad en esta zona de la comarca se realiza principalmente mediante vehículo privado, no existiendo línea de ferrocarril en uso. En los últimos meses se ha reforzado el servicio de transporte público mediante la puesta en marcha por parte de Cosentino S.A.U de varios itinerarios de autobús entre el Parque industrial de Cantoria y la ciudad de Almería para el desplazamiento de sus empleados.

Los aparcamientos están fundamentalmente localizados en grandes bolsas situadas en la entrada al complejo, de las que buena parte se sitúan fuera del recinto controlado del Parque Industrial, con acceso libre desde el exterior para el estacionamiento de vehículos de empleados y visitantes. Las plazas disponibles ascienden a 1.495 unidades, en las que se contabilizan tanto plazas destinadas a vehículos ligeros como pesados.

En la actualidad no existen conexiones peatonales con la fábrica desde el exterior. La movilidad no motorizada en el interior del Parque Industrial se reduce a itinerarios peatonales concretos, absolutamente independientes de la circulación rodada, debido especialmente a razones de funcionamiento y seguridad.

En cuanto a la red de vías pecuarias, en el ámbito tiene incidencia la Vereda de Oria a Cantoria de anchura legal 20,89m, que penetra desde el oeste a través de los suelos pertenecientes a Fines, finalizando en el límite con el término municipal de Cantoria. Igualmente la vía pecuaria Cordel de Caparroces-Cerrón, transcurre por el límite de términos entre Cantoria y Fines, compartiendo su anchura (en este tramo) con la vía pecuaria anterior. La superficie de vías pecuarias se asigna completamente a la Vereda de Oria a Cantoria.

El Cordel de las Cañadas que en su día atravesaba el ámbito, fue deslindado y desafectado mediante Resolución de 16 de abril de 2001 de la Dirección General de Espacios Naturales y participación Ciudadana, en el tramo en el tramo que va desde la carretera A-334 hasta el límite de término de Fines, excluido el tramo de suelo urbano consolidado con anterioridad al momento del acto de clasificación, cuya desafectación fue solicitada mediante acuerdo plenario de fecha de septiembre de 2.009.



2.2.5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

En la actualidad, la zona sur ocupada por las instalaciones existentes del Grupo Cosentino, contando con todas las infraestructuras de servicios necesarias para el desarrollo de su actividad:

- **Infraestructuras hidráulicas**

La tubería del Trasvase Negrátin – Almanzora, de 1.200 mm de diámetro discurre bajo los terrenos del Parque industrial, atravesándolos desde el sur, cerca del acceso principal del parque, hacia el nordeste,

abandonando los suelos del ámbito en una zona cercana a la balsa anteriormente descrita. Esta tubería, de 120 km de longitud, conduce las aguas captadas en el embalse del Negratín (Granada) hacia el sureste, vertiéndolas en el entorno del embalse de Cuevas de Almanzora. Con este trasvase se aporta al embalse de Almanzora aproximadamente 50 Hm³/año, con un caudal de diseño de 2 m³/s.

- **Abastecimiento**

El suministro de agua procede las comunidades de regantes La Oica (Cantoria) y Fuente de la Hoya Alta de Cantoria (Fines).

Para la acumulación del agua suministrada a los diferentes procesos, se emplea una balsa de 90.000 m³ de capacidad máxima situada el noreste del ámbito en el término municipal de Partalao. Dicha balsa está conectada al Parque Industrial mediante una tubería de suministro de agua que discurre paralela al Trasvase Negratín – Almanzora. El abastecimiento a la balsa se realiza mediante una tubería de conexión entre el pozo de agua de la Comunidad de Usuarios Hoya de Cantoria, la Estación Remota 23 del Trasvase del Negratín (T.M. Fines) y dicha balsa (T.M. Partalao).

Posteriormente, el agua se suministra a las diferentes instalaciones existentes a través de una red de mallada de tuberías de PVC que parte de la balsa anteriormente mencionada, abasteciendo a los diferentes puntos de demanda del parque industrial. El complejo cuenta con redes diferenciadas para el agua potable y el agua industrial.

El complejo cuenta además con concesión con resolución favorable de fecha 05/02/2021 para la obtención de aguas regeneradas de la EDAR de Fines.

- **Saneamiento**

El sistema utilizado es separativo, donde las aguas pluviales y las residuales tienen soluciones de evacuación independientes. Las aguas de lluvia se vierten por gravedad al río Almanzora, mientras que las aguas residuales se resuelven por gravedad conectando a la red existente en el actual Polígono Industrial que desemboca en la Depuradora Comarcal de Galasa.

- **Red eléctrica**

El ámbito es atravesado por el trazado de varias líneas eléctricas de alta tensión en dirección este-oeste.

A través de la zona central discurre la línea eléctrica de alta tensión de doble circuito de 132 kV que enlaza las subestaciones de Baza (Granada) y Vera (Almería), siendo propiedad de E-Distribución Redes Digitales S.L.U. Se trata de una línea eléctrica aérea suspendida sobre apoyos metálicos y cuenta con una tensión de servicio de 132 kV, aunque preparada para tensiones de 220 kV.

El suministro de energía eléctrica que abastece al parque industrial, se realiza mediante las subestaciones Cantoria 66 kV propiedad de E-Distribución Redes Digitales, S.L.U. y la Subestación Cosentino de 66/25 kV, propiedad de Cosentino, S.A. Ambas comparten ubicación, disponiendo de parques diferenciados y conectados entre sí. Desde la Subestación Cosentino, existe un centro de seccionamiento y reparto con tensión nominal 25 kV.

La energía eléctrica que suministra los usos y servicios actualmente instalados en el parque industrial, se realiza mediante redes de media tensión privadas y centros privados de transformación y de seccionamiento-reparto en anillo, para la transformación de media a baja tensión (25 kV a 0,42 kV).

Al este del ámbito, está prevista la construcción de una planta solar fotovoltaica de 20 MW para autoconsumo, incluyendo su línea eléctrica área de 25kV, de evacuación de energía eléctrica hacia la Subestación propiedad de E-Distribución Redes Digitales, S.L.U y de Cosentino. Este proyecto, propiedad de Cosentino Green Energy S. L, ocupa una superficie 30ha aproximadamente y está destinado a suministrar parte de la energía demandada por el parque industrial de Cosentino. Cuenta con autorización administrativa por parte de la Delegación del Gobierno de Almería, así como con licencia de obras municipal con fecha junio de 2.021.

- **Gas**

El ámbito de actuación es atravesado de este a oeste por el gasoducto Huércal - Olvera-Baza – Guadix, propiedad de Redexis Gas, puesto íntegramente en servicio a finales de 2014 el cual, con una longitud de 134 km abastece de gas natural canalizado a importantes núcleos poblacionales de las provincias de Granada y Almería. Este gasoducto tiene un diámetro de 16 pulgadas y su presión máxima de operación es de 80 bar.

En el interior del ámbito existe acometida al gasoducto, conectando el Parque Industrial de Cosentino con esta infraestructura con el fin de cubrir parte de las necesidades energéticas de la factoría.

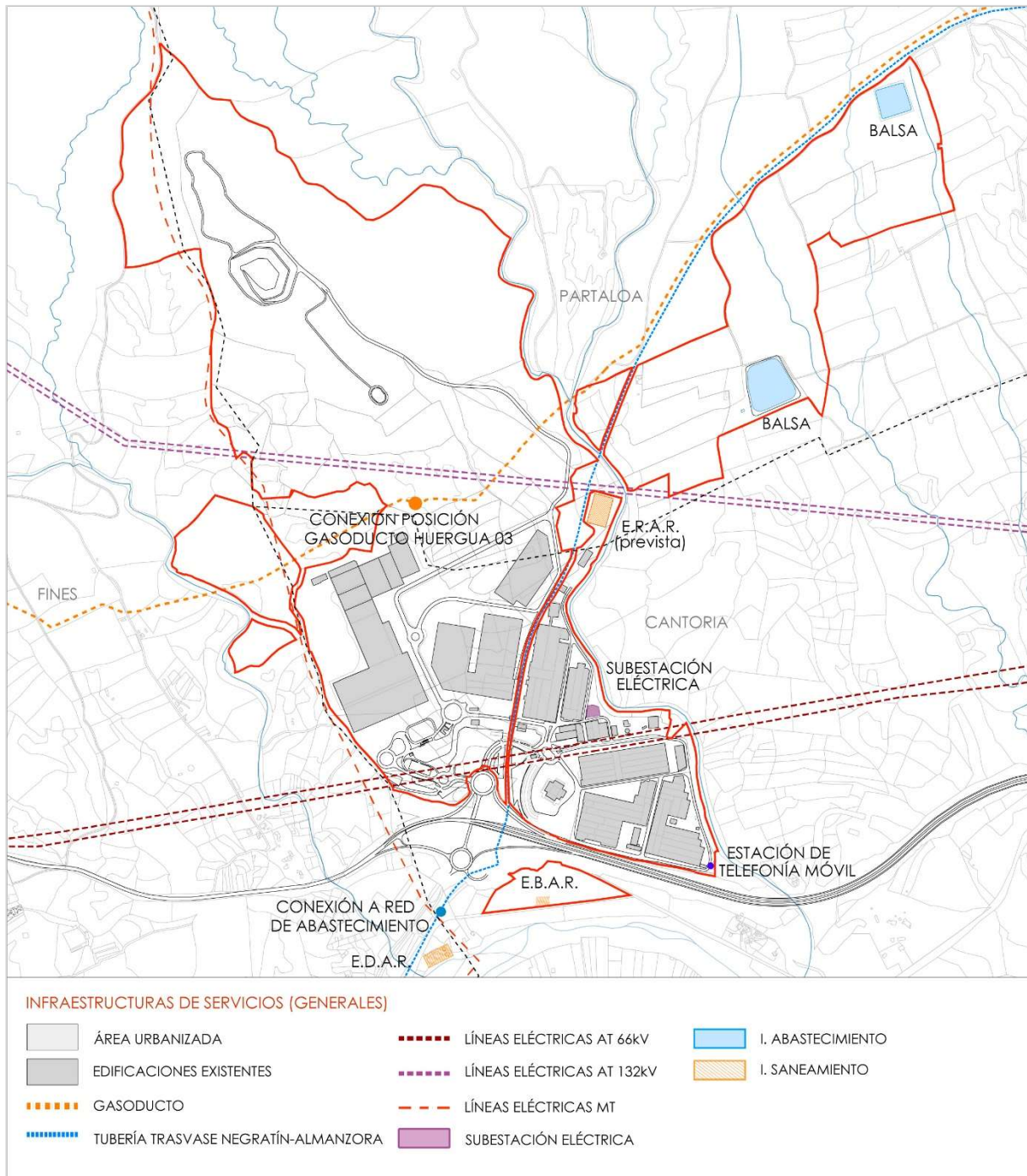
La instalación interior de gas parte desde el punto de conexión con el gasoducto, discurriendo por las inmediaciones de los viales en dirección sureste mediante una canalización de PE de 200 mm que pasa a ser de 110 mm de diámetro en el extremo sureste de la red, para cubrir las necesidades energéticas de los diferentes puntos de consumo de las instalaciones.

- **Telecomunicaciones**

En el extremo sureste del parque industrial se encuentra la estación de telefonía móvil, propiedad de Telefónica Móviles España, S.A.U. El interior del ámbito cuenta con una red de telecomunicaciones que discurre paralela a los viales principales de las instalaciones, desde las inmediaciones del acceso a complejo industrial, adentrándose en él hacia las edificaciones situadas en la zona este del parque industrial.

- **Alumbrado**

La red es de escasa extensión, localizándose a ambos lados de los viales principales de las instalaciones, ejecutada empleando columnas a tresbolillo con separaciones de 60 metros entre puntos de luz.



2.2.6. ANÁLISIS APTITUD TERRENOS. RIESGOS

En el área se diferencian por un lado aquellos riesgos naturales, cuando el fenómeno es de naturaleza predominantemente física, y por otro los riesgos antrópicos derivados del funcionamiento del aparato productivo.

- **Riesgos naturales:**

A excepción del riesgo de inundación, no se detectan ningún otro tipo de riesgo natural de relevancia, a excepción de los riesgos sísmicos propios y generales de la implantación en la zona de Almería.

- Erosión

El suelo objeto del presente instrumento se encuentra sin edificar y sin explotar agrícolamente. Aunque la actuación supone la pérdida del potencial edáfico de los suelos, este no está siendo aprovechado actualmente.

- Inundación

El principal riesgo detectado es el relativo a los cauces de agua existentes en el ámbito. Aunque en líneas generales, hidrológicamente no parece haber riesgos, en algunas zonas de la parte central en la que confluyen algunos barrancos y cortados, los flujos hídricos de torrenteras (ramblas) deberán tenerse en cuenta, no como un factor limitante ambiental sino más bien operativo y de seguridad.

Los estudios hidrológicos-hidráulicos realizados han delimitado las llanuras de inundación de los citados cauces, considerando un caudal de periodo de retorno de 10 años 100 años y 500 años. El área total afectada por las zonas inundables es extremadamente reducida en el ámbito, por lo que los riesgos de inundación presentan un nivel bajo.

No queda afectado ningún afloramiento acuífero de interés.

- Sismicidad

En Andalucía la peligrosidad derivada de la actividad sísmica es elevada debido a que se ubica en la zona de contacto de las placas eurosiberianas y africana (coincidiendo con el eje de las cadenas Béticas) y a la falla activa Azores-Gibraltar en el Atlántico. La zona de Granada, las proximidades de Málaga y la cuenca del Almanzora, en la que se localiza el ámbito de actuación, son las zonas de mayor recurrencia de sismos en España.

- Incendios

El ámbito se encuentra en una zona de peligro de incendios, por lo que las actuaciones enmarcadas en la Declaración de Interés Autonómico deberán cumplir las medidas recogidas en los Planes Locales de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF).

- Desertificación

La desertificación es un proceso de degradación ecológica en el que el suelo fértil y productivo pierde total o parcialmente el potencial de producción. El ámbito de la D.I.A se encuentra en una zona de desertificación heredada. Es decir, áreas donde secularmente han incidido desde tiempos remotos los procesos causantes de la desertificación, provocando sobre el territorio una degradación de la capacidad productiva de las tierras de tal manera que para obtener producciones agrícolas es necesario emplear elementos tecnológicos e inputs de alto valor, además de tener que realizar actuaciones sobre el medio de fuerte impacto ambiental..

- **Riesgos antrópicos**

Los principales riesgos antrópicos en el ámbito son aquellos derivados de la propia actividad industrial que se desarrolla; contaminación atmosférica, vertidos, residuos, mercancías peligrosas etc... En el caso

que nos ocupa, estos riesgos se minimizan gracias al diseño de las propias instalaciones, además de las medidas de vigilancia e inspección establecidas por Cosentino S.A.U, encaminadas a garantizar la normativa vigente en relación a cada uno de estos aspectos.

- Contaminación atmosférica

Durante la fase de construcción se producirán emisiones de los gases de combustión procedentes de los vehículos y maquinaria de obra, así como el aumento de polvo como consecuencia de las tareas propias de las obras. Una vez puestas en carga en las instalaciones, se incrementarán las emisiones de partículas a la atmósfera, además de la emisión de compuestos orgánicos volátiles. También se incrementarán las emisiones asociadas a los procesos de calentamiento de los hornos de proceso.

- Vertidos industriales

No se prevé la producción de vertido de aguas industriales, dado que, tras cada línea productiva prevista, se instala un sistema de recuperación que permite la recogida, almacenaje, tratamiento y reutilización del agua industrial, permitiendo volver a introducirla en el proceso productivo o reutilizarla para el riego de las zonas verdes de las instalaciones, siempre según las condiciones fijadas en la Autorización Ambiental y la normativa de referencia, garantizando la calidad de ésta para el uso previsto.

- Sustancias peligrosas

La gran mayoría de los productos y materias presentes dentro de estas instalaciones, tanto materias primas como productos finales no presentan características que los clasifiquen como mercancías o sustancias peligrosas, pues en su mayor parte se trata de mezclas de diferentes minerales y piedras naturales, con un alto contenido en sílice que, tras diferentes procesos como la sintetización o la adición de resinas, dan lugar a los productos finales, no peligrosos.

No obstante, es posible que alguna de las sustancias secundarias que se utilicen en la fabricación de estos productos, como pudiesen ser las resinas, aditivos y pigmentos u otros productos químicos que pudiesen ser empleados en algún momento del proceso de fabricación puedan ser considerados como mercancías o sustancias peligrosas y, por tanto, su transporte y almacenamiento deberá regirse por la normativa vigente en estos aspectos.

A la vista de los datos de los productos finales y materias primas utilizadas, en principio no se detecta que estas puedan provocar accidentes graves que supongan un riesgo grave para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, dentro o fuera del establecimiento.

- Residuos

Los residuos generados por el desarrollo de la actividad prevista en los suelos, deberán ser objeto de una gestión adecuada conforme a normativa a través de la implantación de buenas prácticas en materia de reutilización-reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados (sólidos urbanos y asimilables, inertes, inertes industriales y peligrosos) así como a la disponibilidad de contenedores de reciclaje (vidrio, plástico, papel y cartón, orgánico...).

- Transporte de mercancías peligrosas

El transporte de aquellas mercancías que se consideran peligrosas con destino al Parque Industrial se realiza conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Europeo sobre Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas y el Texto Enmendado de los Anejos A y B del Acuerdo Europeo Sobre Transporte Internacional de Mercancías Peligrosas por Carretera (ADR 2019), BOE-A-2019-9661, del 28 de junio de 2019. En él se

establecen las características con las que deben ser transportadas este tipo de mercancías, desde la formación de las personas que intervienen en su transporte, obligaciones de seguridad, medidas de control, restricciones y medidas de protección. Se incluyen en este acuerdo la clasificación y definición de mercancías peligrosas; disposiciones relativas a la utilización de embalajes y cisternas; procedimientos de expedición, carga, transporte, descarga y manipulación de éstas

2.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El proyecto empresarial de Cosentino tiene necesariamente un impacto socioeconómico positivo en la comarca del Almanzora y en la Comunidad Autónoma, al servir de base para el desarrollo del tejido económico y empresarial, y suponer la creación de puestos de trabajo de calidad que contribuyen a la disminución de las tasas de paro de la provincia de Almería. Cosentino S.A.U. es una compañía global, andaluza y de propiedad familiar, líder a nivel mundial en su sector que produce y distribuye superficies para el mundo de la arquitectura y el diseño a partir de productos derivados de la piedra.

Su actividad abarca el proceso de fabricación de las superficies, su distribución y comercialización, así como, en algunos mercados, la elaboración e instalación de las superficies como encimeras de cocina y baño. El Grupo basa su desarrollo en un innovador programa de investigación que le permite aplicar la más avanzada tecnología para la obtención de nuevos materiales. El peso de la producción de la multinacional Cosentino S.A.U., se localiza en la implantación industrial de Almería, donde mantiene su sede social, constituyendo el centro productivo, administrativo y logístico desde donde la empresa controla y supervisa el sistema de distribución en todo el mundo.

Además de fomentar la economía local y autonómica, influye positivamente en la economía nacional, ya que cuenta con más de 100 empresas que le abastecen de materias primas y otros suministros. De esa forma, Cosentino S.A.U se ha convertido en un motor del fomento de la economía de la zona gracias a su gran capacidad para la creación de empleo, tanto de personal procedente de la Comarca, como externo.

En este sentido, debe tenerse en cuenta el ascenso fortísimo que ha sufrido el índice de contratación en los últimos diez años así, de los 146 trabajadores del año 2.000 se ha pasado a contar actualmente con una plantilla de más de 4.500 empleados, y concretamente, casi 2.000 personas desarrollan su actividad en el Parque Industrial en Cantoria y Partalao. A ello hay que sumar los empleos indirectos, en torno a 5.000, convirtiendo a este Grupo de empresa en el mayor dinamizador económico de la comarca y de la provincia de Almería Este dato demuestra con contundencia la vocación de mantener su crecimiento con arraigo territorial a sus orígenes, evitando la tendencia de deslocalización tan común en multinacionales de la misma entidad.

Como muestra de la incidencia económica y social de Cosentino S.A.U en el ámbito comarcal, regional y nacional, debe considerarse que actualmente cuenta con un gran número de empresas que bien abastecen de materias primas o son proveedores directos de suministros.

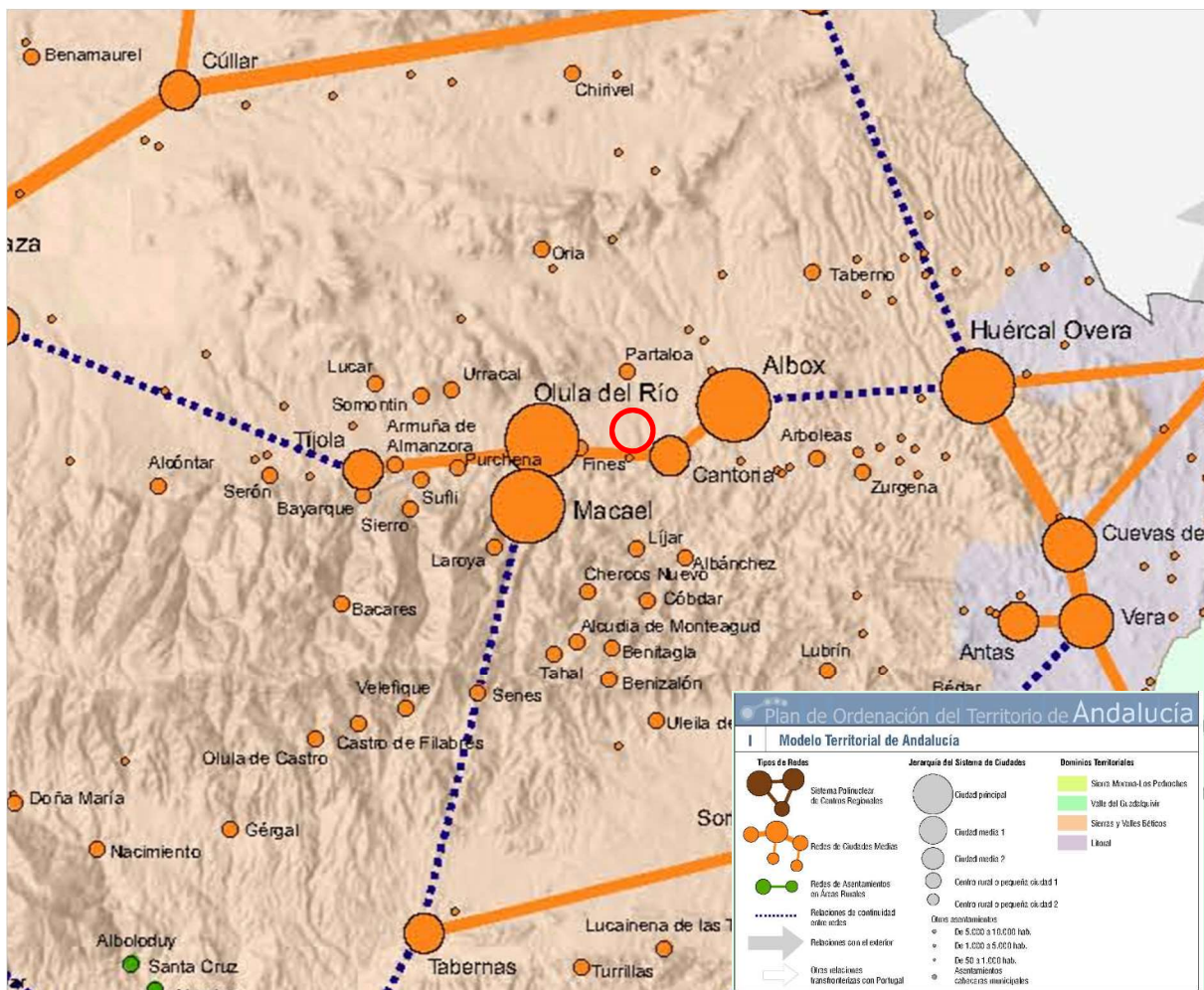
Según los datos reflejados en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, las tasas de desempleo municipal registrados para el año 2018 arrojan una media para Andalucía de 23,39%, media superior a la detectada en los municipios próximos a las instalaciones de Cosentino S.A.U. En este sentido, respecto a empleos, las inversiones previstas supondrán la creación de 740 empleos directos y 1.900 empleos indirectos. Además del impacto que tendrán las nuevas instalaciones industriales en la economía de las localidades que se encuentran en el área de influencia de Cosentino S.A.U.

Es por tanto innegable que posibilitar la ampliación y consolidación del Parque Industrial de Cosentino S.A.U., que basa su competitividad en la creación de nuevos productos basados en el I+D+I, genera nuevos puestos de trabajo directos e indirectos y supone un impacto socioeconómico positivo, tanto en su entorno próximo y la comarca como en la totalidad de la región andaluza.

2.4. CONDICIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES VIGENTES DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

2.4.1. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general. Dicho Plan fue aprobado definitivamente por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.



Según el modelo territorial propuesto por el POTA, los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines, pertenecen al Dominio Territorial del Sureste Árido dentro de las Sierras y Valles Béticos y a la Unidad Territorial Sureste Árido-Almanzora, en el ámbito organizado por Ciudades Medias de las Redes Urbanas en Áreas Rurales.

Los objetivos de las Estrategias de desarrollo Territorial del POTA para las Redes Urbanas en Áreas Rurales incluyen la consolidación de las mismas, la mejora de los niveles de calidad de vida de la población rural para frenar los procesos de despoblamiento y el favorecimiento del desarrollo territorial de las áreas rurales de forma compatible con la preservación y puesta en valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Los suelos no son objeto de protección o preservación por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería.

En cuanto a Planeamiento de ámbito subregional, mediante el Decreto 240/2011, de 12 de julio, se acordó la formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Almanzora (Almería), no contando en la actualidad con ningún tipo de aprobación.

2.4.2. PLANEAMIENTO GENERAL

La pertenencia del ámbito a tres municipios diferentes, supone la consideración de los planeamientos generales de cada uno de ellos:

SITUACIÓN URBANÍSTICA

ZONA	Instr. Planeamiento	A.D	Adaptación LOUA
CANTORIA	Normas Subsidiarias	1.990	17-10-2008
PARTALOA	Delimitación Suelo Urbano	1.979	-
FINES	Normas Subsidiarias	1.986	-

- **Cantoria:**

El 17 de noviembre de 2008 se aprobó la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias de 1990. En este documento los suelos incluidos en el ámbito presentan dos clasificaciones urbanísticas; suelo urbano consolidado para aquellos suelos coincidentes con las primeras instalaciones de Cosentino anexos a la autovía A-334 y el resto suelo no urbanizable de carácter natural o rural. En relación a los suelos se han tramitado dos modificaciones del planeamiento general del municipio:

- El 07/02/2001 se aprobó definitivamente una modificación que incorporó 201.098m² de suelo industrial correspondientes al Sector S-2 P.I. Cosentino, (cuyo Plan Parcial se aprobó definitivamente el 22/05/1990 y fue desarrollado completamente), clasificándolo como Suelo Urbano Consolidado. Además, incluía otros 73.600m² de suelo urbanizable para posteriores ampliaciones del complejo industrial.
- En 2005 se tramitó otra Modificación de las Normas Subsidiarias vinculada a los 73.600 m² previstos como suelo urbanizable en la anterior modificación, que se clasificaban como Suelo No Urbanizable, con el objeto de ampliar las instalaciones industriales como actuación de interés público.

En la actualidad se han iniciado los trabajos para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación urbanística del municipio, habiendo finalizado ya el periodo de exposición pública de documento de Avance.

- **Partaloa:**

El planeamiento general en el municipio de Partaloa es la Delimitación de Suelo Urbano aprobada el 7 de marzo de 1979, aplicándose supletoriamente las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial, de la provincia de Almería aprobadas en 1.986.

El régimen aplicable a los suelos del ámbito incluidos en este municipio es el propio del Suelo No Urbanizable, sin que sobre él recaiga grado de protección alguna.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbanísticas del municipio se encuentra en fase de tramitación, aunque no se prevé la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística a corto plazo.

- **Fines**

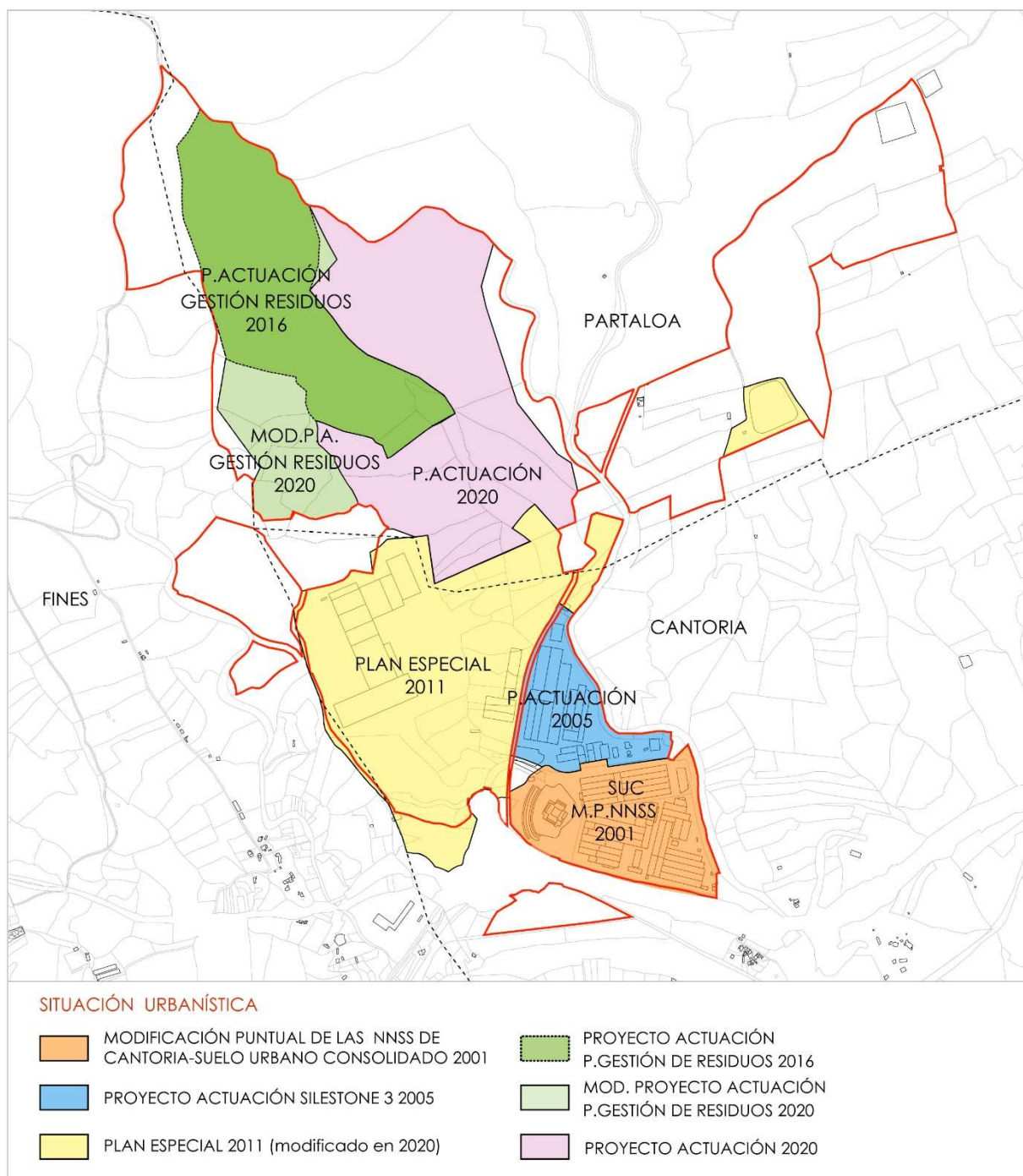
Este municipio cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas en 1986, no habiendo sido adaptadas a la LOUA. Los suelos del ámbito incluidos en este municipio están clasificados como Suelo no urbanizable.

Se encuentra en redacción el nuevo Plan General de Ordenación urbanística de Fines, que fue aprobado inicialmente por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de mayo de 2019. No es previsible la aprobación definitiva de este documento a corto plazo.

2.4.3. OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

En los últimos quince años el Grupo Cosentino, ha tenido la continua necesidad de ampliar sus instalaciones industriales para atender a su demanda de desarrollo empresarial. En este sentido, se han tramitado y aprobado varias figuras de planeamiento con el objetivo de consolidar y garantizar el crecimiento de su proyecto.

Instr. Planeamiento	Superficie (m ² s)	Coef. (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)		Grado desarrollo
			Total	Desarrollada	
2001 Mod. NNSS	201.098	0,40	80.439	87.850	Completo
2005 P. Actuación	113.623	0,40	45.449	54.916	Completo
2011 P. Especial (modificado 2020)	641.280	0,35	236.655	187.238	No completo
2016 P. Actuación	355.630	-	-	-	Completo
2020 Mod. P. Actuación	124.919	-	-	-	No completo
2020 P. Actuación	492.338	0,37	108.850	-	No completo



- **Proyecto de Actuación (2005):**

Este documento habilitaba el suelo necesario (340.858m²) para la construcción de nuevas naves para la producción de Silestone y un nuevo Taller de Elaborados. Sólo se desarrollaron 113.623m² del total de los suelos previstos en esta actuación.

- **Plan Especial (2011):**

Con objeto de seguir ampliando las instalaciones existentes se aprobó un Plan Especial de interés supramunicipal sobre terrenos pertenecientes a los términos municipales de Cantoria y Partalao. Se incorpora de este modo al Parque industrial 682.680m² para la construcción de una fábrica de nuevas superficies, una planta de transformación de materias primas, una fábrica de aglomerados en 3D, un centro logístico automático; unas instalaciones de I+D+I (todas ellas en el municipio de Cantoria), así como una balsa de abastecimiento y suministro de agua (en el municipio de Partalao). Esta Plan Especial incluyó la superficie que no se desarrolló en el anterior Proyecto de Actuación aprobado en 2005.

El 16 de marzo de 2021, su ámbito se redujo a 641.280m², mediante la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial para excluir del ámbito inicial una franja de terreno de 41.400 m², por resultar innecesaria para la consecución de los fines de la Actuación de Interés Público instrumentalizada por el Plan Especial, y por no cumplir función alguna en relación a las inversiones amparadas por el mismo.

- **Proyecto de Actuación (2016):**

El objeto del Proyecto de Actuación, promovido por Soluciones Ambientales Coma S.L., era la implantación de las instalaciones de gestión de residuos necesarias para el Parque Industrial de Cosentino, en el municipio de Partalao, suponiendo la incorporación al complejo empresarial de 355.630m², desarrollo que aún no ha sido completado. Recientemente se ha aprobado una modificación de este Proyecto de Actuación extendiendo su ámbito 124.919m² más, con objeto de ampliar las instalaciones debido a que la generación de residuos inicialmente prevista se ha superado en los últimos años.

- **Proyecto de Actuación (2020):**

En fecha de 3 de diciembre de 2020, por el Pleno del Ayuntamiento de Partalao se acordó la aprobación del Proyecto de Actuación de la "implantación de fábrica de materias primas sostenibles y elementos auxiliares en suelo no urbanizable", con una extensión que asciende a un total de 49 ha en el perímetro suroeste del municipio de Partalao.

2.5. INCIDENCIA Y AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

2.5.1. COMUNICACIONES

- **Normativa de aplicación:**

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- **Incidencia en el ámbito:**

El trazado de la autovía del Almanzora al sur del ámbito perteneciente a la Red Básica de articulación de la Red de carreteras de Andalucía, supone la consideración de las correspondientes servidumbres de carreteras:

- Zona de dominio público adyacente a las carreteras, formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.
- 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, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- 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, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.
- Zona de no edificación de las carreteras, que 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 cien metros, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. En la zona clasificada como Suelo Urbano Consolidado el planeamiento general de Cantoria será el encargado de plantear las condiciones de la edificación que cuando no correspondan con las determinaciones establecidas por la legislación de carreteras, como es el caso, se deberá informar por parte del organismo competente.

El ámbito de la propuesta de la declaración de interés autonómico deberá quedar fuera del dominio público viario y de la Zona de dominio público adyacente de la Autovía A- 334 y de la futura autovía A-334.

En cuanto a la futura A-334 a partir de las instalaciones de Cosentino hacia Fines, la autovía sólo cuenta con un proyecto redactado por GIASA en el año 2008, segregado en 2 tramos: Purchena-Urrácal y Urrácal-Fines, aunque se trata de documentos antiguos que se encuentran desactualizados y que debrían iniciar su redacción de nuevo, por lo que los trazados que recogen solo pueden ser considerados a efecto orientativo, y no están delimitadas las correspondientes zonas de protección .

Las actuaciones que se pretendan realizar colindantes a la carretera A-334 y la futura A-334, y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa.

2.5.2. VÍAS PECUARIAS

- **Normativa de aplicación:**

Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- **Incidencia en el ámbito:**

En el entorno inmediato, aunque completamente fuera del ámbito de la DIA, se encuentran por un lado, la vereda de Oria a Cantoria que penetra desde el oeste a través de los suelos pertenecientes a Fines, finalizando en el límite con el término municipal de Cantoria y por otro, el Cordel de Caparroses-Cerrón que comparte su anchura en este último con la vía pecuaria anterior.

El Cordel de las Cañadas que en su día atravesaba el ámbito, fue deslindado y desafectado mediante Resolución de 16 de abril de 2001 de la Dirección General de Espacios Naturales y participación Ciudadana, en el tramo que va desde la carretera A-334 hasta el límite de término de Fines, excluido el tramo de suelo urbano consolidado con anterioridad al momento del acto de clasificación, cuya desafectación fue solicitada mediante acuerdo plenario de fecha de septiembre de 2.009.

2.5.3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- **Normativa de aplicación:**

Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

- **Incidencia en el ámbito:**

Como se ha comentado en apartados anteriores, existen varios cauces de agua que afectan a la zona de estudio; la Rambla del Palomar que por el oeste y por el sur, llamándose por el sur Rambla Honda (de 16 km, con recorrido NS de 1,9 km hacia el río), y la Rambla de Palma y la Rambla del Ciscarico más al Este, con una longitud total de 8,2 km, discurriendo N-S hacia el río en 2 km.

La cercanía de los mencionados cauces implica la observación de las limitaciones de uso y propiedad resultantes de la aplicación de la legislación de aplicación y que con carácter general supondrá:

- Una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público.
 - a. Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
 - b. Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
 - c. Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
- Una zona de policía de 100m, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo competente. En este sentido precisarán autorización todas aquellas que se sitúen en zona de policía fuera de zona inundable, sin perjuicio de la aplicación de la clasificación del suelo que se realiza por parte de la administración autonómica conforme a los riesgos naturales asociados a inundaciones.

No obstante, el presente instrumento es informado por el organismo de cuenca y recoge las oportunas previsiones formuladas al efecto. Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 78 del RDPH, en la medida que estas actuaciones se adecuen a las determinaciones del presente proyecto, la ejecución de tales obras o trabajos no requerirá el preceptivo informe por parte del organismo correspondiente.

Además, los estudios hidrológicos-hidráulicos de los cauces afectados por la actuación han definido la delimitación del dominio público hidráulico, y determinan la incidencia de los mencionados cauces en la actuación, y las medidas correctoras que haya considerar.

2.5.4. SUFICIENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS.

Conforme al artículo 22.3.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), se requerirá el informe de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas.

En el mismo sentido, dispone el artículo 42.3 de la Ley de Aguas de Andalucía que cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la consejería competente en materia de agua al que se refiere este artículo se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

2.5.5. GASODUCTO

- **Normativa de aplicación:**

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

- **Incidencia en el ámbito:**

El paso del gasoducto Huércal - Olvera-Baza – Guadix a través de la zona norte del ámbito, conlleva la observación de las correspondientes servidumbres y autorizaciones establecidas en la legislación de aplicación.

Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales. Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones. La afección a fincas particulares derivada de la construcción de las instalaciones gasistas y los oleoductos se concretará en la siguiente forma:

- Expropiación forzosa de los terrenos sobre los que se han de construir las instalaciones fijas en superficie.

- Para las canalizaciones y cable de comunicaciones de las conducciones:

1. Imposición de servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de hasta cuatro metros (4 m), dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de autorización, a lo largo de la canalización por donde discurre enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:

- I. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros (2 m), a contar desde el eje de la tubería o tuberías.
- II. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.
- III. Permitir el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- IV. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

2. Ocupación temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de la franja que se reflejará, para cada finca, en los planos parcelarios de expropiación. En esta zona se hará desaparecer, temporalmente, todo obstáculo y se realizarán las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando los trabajos y operaciones precisas a dichos fines.

Para obras en las zonas afectadas por el gasoducto, así como para la ampliación de la red de gas de suministro a nuevas instalaciones, se deberá presentar en el registro General de la Subdelegación del Gobierno de Almería, solicitud de autorización dirigida a la dependencia de Industria y Energía para que se le traslade su viabilidad y el condicionado técnico general y particular que establezca Redexis Gas como propietario de la instalación.

2.5.6. LÍNEAS ELÉCTRICAS

- **Normativa de aplicación:**

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

- **Incidencia en el ámbito:**

El interior del ámbito es recorrido por varias líneas áreas de alta tensión de 66 kV y 132 kV.

Según establece la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre de paso de energía eléctrica tiene la consideración de servidumbre legal y grava los bienes ajenos en la forma que se expone a continuación.

La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

Esta servidumbre comprende igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación, reparación de las correspondientes instalaciones, así como la tala de arbolado, si fuera necesario, sin impedir al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración Pública competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

La zona de servidumbre de vuelo se describe como la franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados éstos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables, es decir, en su posición de máxima desviación, cuando están sometidos a la acción de su peso propio y a una sobrecarga de viento de 120 km/h a la temperatura de +15°C. Para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la servidumbre de vuelo, incrementada con las distancias mínimas de seguridad reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Esta distancia mínima de seguridad (D_{add}) se define en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero de la siguiente forma: $D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$ [m] La distancia mínima de seguridad tendrá un mínimo de 5 metros. En el caso del proyecto actual, las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan la zona tienen una tensión máxima de 132 kV, por lo que el valor de D_{el} será de 1,20 m, resultando por tanto la distancia mínima de seguridad de 4,5 metros (3,3 m + 1,20 m), siendo menor que la mínima exigida, por lo que la distancia mínima de seguridad a añadir a cada lado de la franja definida por la servidumbre de vuelo será de 5 m.

2.5.7. PATRIMONIO NATURAL

- **Normativa de aplicación**

- 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
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero
- "Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía", aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la J.A. de 12 de junio de 2018.
- 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 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.

- **Incidencia en el ámbito**

No existen espacios naturales protegidos a nivel internacional, nacional o autonómico. Igualmente, tampoco hay zonas incluidas en la Red Natura 2000 o Montes Públicos. Si bien, se enmarca en un ámbito donde se identifican cauces y terrenos forestales, naturales, seminaturales o incultos, que facilitan las condiciones de conectividad ecológica de los espacios protegidos de la Red Natura 2000, dentro del “Área Prioritaria de Intervención: API_02_Alto Almazora”, y del “PIC_06_Cordillera Bética” por lo que para que no se produzcan afecciones indirectas sobre la Red Natura relacionadas con la pérdida de conectividad ecológica, deberán tenerse en cuenta, en la medida de lo posible, las determinaciones establecidas en el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía”.

Así, deberán observarse las determinaciones establecidas en el citado Plan, en particular la Medida API 02.05.- Favorecer la integración de criterios relacionados con el mantenimiento de la permeabilidad del API desde el planeamiento urbanístico, adoptando las medidas definidas en la línea estratégica 4.9.- Mejorar la Conectividad ecológica e integrar las estrategias de infraestructura verde en las políticas relacionadas con el paisaje, la ordenación del territorio, el urbanismo y la sostenibilidad urbana.

2.5.8. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- **Normativa de aplicación**

Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- **Incidencia en el ámbito**

En el área de actuación no figuran, bienes incoados o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica. El yacimiento arqueológico más próximo es el “Llano de la Media Legua”, enterramiento de la Edad de Cobre, inventariado por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

No obstante, en el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó un Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación, el cual obtuvo un resultado positivo ya que se documentaron restos cerámicos de adscripción cultural medieval, así como restos diseminados de estructuras arquitectónicas en la zona noreste del ámbito.

Este yacimiento se ha delimitado con las siguientes coordenadas UTM (Datum ETRS89):

1. X 568177, Y 4137432	4. X 568197, Y 4137451
2. X 568191, Y 4137424	5. X 568187, Y 4137456
3. X 568201, Y 4137431	6. X 568171, Y 4137444

Se deberán tomar las pertinentes medidas preventivas, que permitan que el desarrollo del proyecto sea compatible con la presencia de estos restos, calificando adecuadamente la zona afectada.

Igualmente, la Resolución de 5 de mayo de 2021, de la Delegada Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Almería por la que se declara la procedencia del informe de resultados de la actividad arqueológica de “Estudio y documentación gráfica de los yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio arqueológico en relación al proyecto de implantación industrial y ampliación de la fábrica Cosentino situada en los Términos Municipales de Partalao, Cantoria y Fines (Almería)” determina para la

etapa de obras de urbanización la adopción de la siguiente medida correctora en relación a dicho yacimiento arqueológico: "Para el elemento ARQ1 que se corresponde con un posible yacimiento arqueológico adscrito a la Edad Media: -Control Arqueológico de Movimiento de tierras durante la fase movimiento de tierras en esta zona (Zona Este, Término Municipal de Partaloea) ante la posible existencia de restos estructurales soterrados"



Yacimiento arqueológico. ARQ 1. Hallazgos cerámicos.

2.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito cuenta con una extensión total que asciende a 2.683.460 m² y está constituido por 66 parcelas pertenecientes al Polígono 1 de Cantoria, 4 y 5 de Partaloea y 8 del término municipal de Fines. La titularidad de estas fincas corresponde en su totalidad a COSENTINO SAU y a SOLUCIONES AMBIENTALES COMA S.L. (propiedad 100% de COSENTINO S.A.U.)

En el anexo 9.1 y 9.2 se incluyen las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas objeto del presente proyecto, así como documentos acreditativos de la caracterización de los terrenos y de su titularidad a favor de COSENTINO S.A.U y de SOLUCIONES AMBIENTALES COMA S.L.

En el cuadro adjunto se reflejan cada una de las fincas incluidas el ámbito de actuación, detallando los datos catastrales de cada una de ellas, así como el área de cada una que queda integrada en la delimitación de la Declaración de interés Autonomico.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

REFERENCIA CATASTRAL	TITULARIDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE INCLUIDA EN DIA(m ²)	
001400300WG63D	COSENTINO, SA	532	532	100%
04031A00100008	COSENTINO, SA	68.717	58.900	86%
04031A00100136	COSENTINO, SA	26.164	26.160	100%
04031A00100185	COSENTINO, SA	8.481**	8.481	100%
04031A00100190	COSENTINO, SA	2.041	2.041	100%
04031A00100191	COSENTINO, SA	1.664	1.664	100%
04031A00100192	COSENTINO, SA	9.746	9.746	100%
04031A00100193	COSENTINO, SA	1.988	1.988	100%
04031A00100194	COSENTINO, SA	3.732	3.732	100%
04031A00100195	COSENTINO, SA	11.193	11.193	100%
04031A00100196	COSENTINO, SA	3.313	3.313	100%
04031A00100197	COSENTINO, SA	8.945	8.945	100%
04031A00100199	COSENTINO, SA	5.969	5.969	100%
04031A00100200	COSENTINO, SA	7.757	7.757	100%
04031A00100201	COSENTINO, SA	12.685	12.685	100%
04031A00100202	COSENTINO, SA	15.911	15.911	100%
04031A00100203	COSENTINO, SA	2.889	2.889	100%
04031A00100204	COSENTINO, SA	10.201	10.201	100%
04031A00100205	COSENTINO, SA	8.623	8.623	100%
04031A00100206	COSENTINO, SA	7.878	7.878	100%
04031A00100207	COSENTINO, SA	5.050	5.050	100%
04031A00100208	COSENTINO, SA	6.841	6.841	100%
04031A00100209	COSENTINO, SA	13.577	13.577	100%
04031A00100210	COSENTINO, SA	9.221	9.221	100%
04031A00100212	COSENTINO, SA	27.983	23.475	84%
04031A00100213	COSENTINO, SA	7.756	6.443	83%
04031A00100214	COSENTINO, SA	4.851	4.580	94%
04031A00100226	COSENTINO, SA	12.122	12.122	100%
04031A00100227	COSENTINO, SA	14.024	14.024	100%
04031A00100234	COSENTINO, SA	38.941	38.941	100%
04031A00100245	COSENTINO, SA	4.144	1.437	35%
04031A00100247	COSENTINO, SA	1.121	1.108	99%
04031A00100249	COSENTINO, SA	1.746	1.744	100%
04031A00100275	COSENTINO, SA	247.081	243.123	98%
04044A00800010	COSENTINO, SA	113.618	111.147	98%
04044A00800016	COSENTINO, SA	131.214	112.017	85%
04072A00400026	COSENTINO, SA	71.783	56.780	79%
04072A00400027	COSENTINO, SA	29.722	29.722	100%

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

REFERENCIA CATASTRAL	TITULARIDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE INCLUIDA EN DIA(m ²)	
04072A00400069	COSENTINO, SA	49.961	49.961	100%
04072A00400070	COSENTINO, SA	31.976	31.995	100%
04072A00400071	COSENTINO, SA	56.938	53.932	95%
04072A00400072	COSENTINO, SA	38.657	37.573	97%
04072A00400073	COSENTINO, SA	700.524	247.031	35%
04072A00490008	COSENTINO, SA	7.936	6.548	83%
04072A00500015	J.P JUÁREZ FERNÁNDEZ *	61.478	51.875	84%
04072A00500016	COSENTINO, SA	51.466	51.466	100%
04072A00500017	SOLUCIONES AMBIENTALES COMA, SL	35.648	35.648	100%
04072A00500018	SOLUCIONES AMBIENTALES COMA, SL	617.188	619.946	100%
04072A00500021	COSENTINO, SA	19.242	11.415	100%
04072A00500022	COSENTINO, SA	13.993	13.993	100%
04072A00500023	COSENTINO, SA	9.735	9.735	100%
04072A00500024	COSENTINO, SA	8.681	8.681	100%
04072A00500025	COSENTINO, SA	8.301	8.301	100%
04072A00500026	COSENTINO, SA	14.543	14.543	100%
04072A00500027	COSENTINO, SA	4.818**	4.818	100%
04072A00500028	COSENTINO, SA	61.498	61.498	100%
04072A00500029	COSENTINO, SA	30.945	30.945	100%
04072A00500030	COSENTINO, SA	14.151	14.151	100%
04072A00500032	COSENTINO, SA	44.005	44.005	100%
04072A00500033	COSENTINO, SA	42.485	42.485	100%
04072A00500034	COSENTINO, SA	10.798	10.798	100%
04072A00500035	COSENTINO, SA	11.053	11.053	100%
04072A00500036	COSENTINO, SA	10.553	10.553	100%
7359601WG6375N	COSENTINO, SA	102.384	102.384	100%
7359602WG6375N	COSENTINO, SA	93.157	93.011	100%
7359603WG6375N	COSENTINO, SA	95.501	95.501	100%
Sin referencia***	COSENTINO, SA	9.653	9.653	100%

* Se está tramitando el cambio de titularidad en el catastro de la parcela 15 a favor de Cosentino S.A.U

** Existen discrepancias en la información obtenida de la Sede electrónica del Catastro entre los datos descriptivos y los datos cartográficos, adoptándose como referencia éstos últimos.

*** Se incluyen los suelos inicialmente expropiados por la Junta de Andalucía para la ejecución de las autovía A-334 y cuya reversión ya ha sido aprobada, estando pendiente la recepción del informe de valoración para su abono y emisión de la correspondiente resolución, que permitirá la regularización en catastro y la inscripción de su titularidad a favor de Cosentino S.A.U

2.7. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y URBANA

Tras el análisis de los parámetros de los suelos, previamente realizado, se deducen las siguientes conclusiones y se establecen las pautas que servirán como base de partida para el establecimiento de las líneas de actuación:

- El ámbito **ocupa una situación estratégica** en el corredor productivo del Valle del Almanzora, teniendo una incidencia supramunicipal, ocupando suelo de tres municipios independientes (Cantoria, Fines y Partaloa), abarcando una extensión de 268 ha, cuya titularidad corresponde a Cosentino S.A.U.
- **No hay limitaciones físicas de relevancia** para la implantación industrial que se pretende, siendo el factor más significativo el relacionado con la existencia de varios cauces de agua que discurren en el interior del ámbito de actuación y para los que lo correspondientes estudios hidrológicos-hidráulicos han definido la delimitación del dominio público hidráulico, así como su incidencia en la actuación, teniendo un nivel de impacto bajo, dada el bajo porcentaje de superficie del ámbito afectado por zonas inundables.
- Al no existir Plan de Ordenación Subregional en la comarca del Valle del Almanzora, **no existen determinaciones territoriales determinantes más allá de las establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.**
- Los Planeamientos generales de los municipios afectados clasifican el ámbito como **suelo no urbanizable sin ningún tipo de protección, a excepción del área sur** de las instalaciones industriales pertenecientes a Cantoria que están **clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.**
- En los últimos quince años Cosentino S.A.U, ha tenido la **continua necesidad de ampliar sus instalaciones industriales para atender a su demanda de desarrollo empresarial, tramitándose y aprobándose** en este sentido, **varias figuras de planeamiento** con el objetivo de consolidar y garantizar el crecimiento de su proyecto en el entorno del ámbito objeto de estudio.
- Las **afecciones más relevantes son las derivadas de la existencia de cauces de agua y** las relacionadas con **el paso de infraestructuras** (autovía A-334, redes eléctricas, gasoducto).
- Las comunicaciones **se articulan mediante la carretera A-334 parcialmente desdoblada**, y cuya finalización y conversión en autovía del Almanzora entre la Autovía del Mediterráneo (A-7) y la A-92 es estratégica para la consolidación del corredor productivo del Valle del Almanzora.
- Las instalaciones actuales cuentan con todas las infraestructuras básicas para el desarrollo de la actividad productiva de Cosentino, presentando un **elevado grado de consolidación y completamente urbanizado.**
- El valor territorial de la actividad productiva de Cosentino S.A.U., que basa su competitividad en la creación de nuevos productos en el I+D+I, deriva de su capacidad para generar nuevos puestos de trabajo directos e indirectos, suponiendo **un impacto socioeconómico, tanto en su entorno próximo y la comarca como en la totalidad de la región andaluza.**

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dispone el artículo 7.3.2 del Decreto-Ley 4/2019, que en los supuestos en que la ejecución o implantación de las inversiones declaradas de interés estratégico para Andalucía supongan una alteración del planeamiento territorial o urbanístico, podrá efectuarse por el Consejo de Gobierno la Declaración de Interés Autonómico, conforme a lo previsto en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Conforme al artículo 38 de la LOTA, para la Declaración de Interés Autonómico se aportará un estudio previo, anteproyecto u otro documento de análogo alcance, a los que se acompañará memoria justificativa en la que se acredite su especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial de Andalucía. Precisa el citado artículo que en caso de que la actuación suponga la modificación del planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados, se aportará la documentación necesaria para justificar la viabilidad de dicha modificación.

Este instrumento contiene las determinaciones necesarias que garantizan su integración en la ordenación urbanística de los municipios afectados conllevando la innovación de estos, conteniendo las determinaciones necesarias de acuerdo con la ordenación urbanística que propone.

La Declaración de Interés Autonómico de las inversiones empresariales de carácter estratégico corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, afectando y comprendiendo las obras que dichas inversiones requieran.

El correspondiente acuerdo de la Declaración de Interés Autonómico el Consejo de Gobierno determinará el alcance de la misma y las condiciones para su desarrollo, estableciendo las obligaciones que deberá asumir la persona promotora de la inversión empresarial objeto de la declaración.

En atención a lo dispuesto en el artículo 38.2.b) de la LOTA, esta memoria justificativa acredita la especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial de la presenta actuación, que ya fue declarada como inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía por concurrir, precisamente, tan significativas circunstancias para la el desarrollo económico, social y territorial.

3.1. LA ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ANDALUCÍA

El proyecto empresarial de Cosentino tendrá necesariamente un impacto socio-económico positivo en la comarca y en la región andaluza, al servir de base para el desarrollo del tejido económico y empresarial, y suponer la creación de puestos de trabajo de calidad que contribuyan a la disminución de las tasas de paro y a la convergencia global con los índices de renta europeos.

3.1.1. EL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN

En gran medida, el impacto económico de la actuación ha sido constatado por el acuerdo de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos que ha declarado la actuación como inversión de interés estratégico para Andalucía.

El Grupo Cosentino es una compañía global, andaluza y de propiedad familiar, líder a nivel mundial en su sector que produce y distribuye superficies innovadoras de alto valor para el mundo de la arquitectura y el diseño a partir de productos derivados de la piedra. Es creador de marcas pioneras y líderes en sus respectivos segmentos tales como Silestone®, Dekton® o Sensa by Cosentino®, superficies tecnológicamente avanzadas que definen productos líderes que aportan soluciones innovadoras y funcionales para el hogar y los espacios públicos bajo criterios de cuidado diseño, innovación y respeto al medio ambiente.

Su actividad abarca el proceso de fabricación de las superficies, su distribución y comercialización así como, en algunos mercados, la elaboración e instalación de las superficies como encimeras de cocina y baño. Cosentino basa su desarrollo en un innovador programa de investigación que le permite aplicar la más avanzada tecnología para la obtención de nuevos materiales.

En la actualidad, distribuye sus productos y marcas en más de 100 países, y gestiona de forma directa, desde su sede central en Almería (Cantoria), instalaciones propias en 34 países. La expansión internacional es un motor de desarrollo, representando casi el 90% de su facturación consolidada. La multinacional cuenta con 7 fábricas de producción (6 en Almería y 1 en Brasil); 13 fábricas de elaboración de encimeras de cocina y baño (12 en Estados Unidos y 1 en Almería); 1 plataforma logística inteligente (España); 4 Hubs de distribución en Estados Unidos, 1 Hub de distribución en Australia, 110 Cosentino Centers y 15 Cosentino City Centers distribuidores por todo el mundo.

Estos datos dejan muestra de que, pese a la amplia expansión mundial del producto, el peso de la producción de Cosentino se localiza en la implantación industrial de Almería, que se pretende ampliar, donde mantiene su sede social, constituyendo el centro productivo, administrativo y logístico desde donde la empresa controla y supervisa el sistema de distribución de todo el mundo.

En el año 2015 Cosentino S.A.U culminó el plan de inversiones planteado en 2010, con una inversión total de 307 millones de euros, de los cuales 176 millones de euros corresponden a inversiones productivas (el 90% de ellas realizadas en el Parque industrial de Cantoria) que han ayudado a crecer a tasas de 2 dígitos tanto en ventas como en rentabilidad.

Estas inversiones ya finalizadas supusieron un crecimiento sostenido en este periodo (2010-2015) de un 14% TACC (Tasa Anual de Crecimiento Compuesto) en las Ventas, pasando de una cifra de 378 millones de Euros en 2010 a 730 millones de euros en 2015. Igualmente, el EBITDA experimentó una TACC del 12% en este mismo periodo, evolucionando de 53 millones de euros en 2010 a los 95,6 millones del ejercicio 2015.

En el año 2016 Cosentino S.A.U alcanzó una cifra de Facturación Consolidada de 834 millones de euros, lo que supone un incremento de más del 14% respecto a 2015, y mantener el reto de seguir creciendo a un ritmo de doble dígito, año a año, durante el próximo trienio.

Respecto al EBITDA, la compañía muestra un resultado en 2016 de 117 millones de Euros, que refleja un crecimiento del 16,5% frente al año anterior. En este caso, el impacto negativo por tipo de cambio es aún mayor, y de haberse mantenido los tipos de cambio de 2015, el crecimiento comparable sería del 23%.

Por último, el Beneficio Neto presenta una evolución muy positiva ascendiendo a 43,3 millones de Euros, lo que supone un incremento muy elevado con respecto a 2015, en el que el Beneficio Neto del Grupo fue de 14,8 millones de Euros.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 que arrojan una cifra consolidada de negocio de Cosentino S.A.U. de 901 millones de Euros con un EBITDA de 128 millones de Euros y un Beneficio Neto de 59 millones de Euros. Aunque a primera vista podría parecer un menor crecimiento de Ventas y EBITDA frente al año anterior que en ejercicios previos (+8% y +10%, respectivamente), estas magnitudes se han visto lastradas por un fuerte impacto negativo por la evolución de los tipos de cambio, especialmente por la depreciación del dólar americano y la libra esterlina frente al Euro. En términos comparables con el ejercicio 2016, el crecimiento de la cifra de negocio hubiera sido del 10% y, en el caso del EBITDA, de casi el 19%.

Confirmando esta tendencia sostenida y positiva, el año 2019 arrojó una cifra de facturación récord del Grupo con un total 1.100 millones de euros lo que supuso un incremento del 12, % respecto de los 984 millones de euros del año 2018.

Los datos reflejados, son una muestra del impacto positivo sobre la economía andaluza, al servir de base para el desarrollo del tejido económico y empresarial, generando nuevos puestos de trabajo directos e indirectos, y suponiendo un importante motor socioeconómico, tanto en su entorno próximo y la comarca como en la totalidad de la región andaluza

3.1.2. EL IMPACTO SOCIAL DE LA ACTUACIÓN. GENERACIÓN DE EMPLEO

Cosentino S.A.U. es una empresa con un arraigado sentimiento de pertenencia a la “Comarca del Almanzora”, donde está su sede central y en la que viven, con sus familias, la mayoría de sus empleados. Cosentino S.A.U. es líder en el fomento de empleo en la Comarca, pues contando su plantilla actualmente con más de 4.500 trabajadores, más de 2.000 trabajan en el Parque Industrial de Almería (Cantoria). A ello hay que sumar los empleos indirectos, en torno a 5.000, convirtiendo a este grupo de empresa en el mayor dinamizador económico de la comarca. Este dato demuestra con contundencia la vocación de mantener su crecimiento con arraigo territorial a sus orígenes, evitando la tendencia de deslocalización tan común en multinacionales de la misma entidad.

Hay que considerar, por tanto, el fomento del empleo que la compañía aporta a los habitantes de dicho ámbito geográfico, siendo una realidad que la gran mayoría de los trabajadores de la fábrica residen en los pueblos de la llamada “Comarca del Mármol”, dentro del Valle del Almanzora.

De esa forma, Cosentino S.A.U se ha convertido en un motor del fomento de la economía de la zona gracias a su gran capacidad para la creación de empleo, tanto de personal procedente de la Comarca, como externo. En este sentido, debe tenerse en cuenta el ascenso fortísimo que ha sufrido el índice de contratación en los últimos diez años así, de los 146 trabajadores de 2000 se ha pasado a contar con una plantilla de más de 4.500 personas.

Junto con los datos expuestos (referidos al volumen de contratación) hay que añadir el carácter estable del empleo que crea. Así, más del 85% de la contratación llevada a cabo es de carácter indefinido, siendo residual el uso de la contratación temporal, utilizada, única y exclusivamente, durante los comienzos de la relación laboral.

Hemos de tener presente que la Comarca del Almanzora la forman un total de 11 pueblos que suman unos 24.000 habitantes, extendiendo el área de influencia a toda la cuenca del Almanzora, adicionamos 18 localidades más, conformando unos 50.000 habitantes que, mayoritariamente, de forma directa o indirecta perciben la repercusión económica de lo que significa la implantación industrial de Cosentino S.A.U en el Valle de Almanzora.

Como muestra de la incidencia económica y social de Cosentino S.A.U en el ámbito comarcal, regional y nacional, debe tenerse en cuenta que actualmente cuenta con un gran número de empresas que bien abastecen de materias primas o son proveedores directos de suministros. La ampliación y consolidación de sus instalaciones, convertirá el área en el polo productivo de mayor relevancia del corredor del Valle del Almanzora, creando un efecto llamada tanto de empresas como de conocimiento, que a su vez realimentará dicha situación, permitiendo un desarrollo a largo plazo continuado y de gran valor añadido.

En resumen, el Proyecto objeto de la presente Memoria supone incrementar en un 50% la capacidad productiva de Silestone y triplicar la de Dekton®, incrementos que tendrán un evidente impacto sobre la creación de empleo. Una línea productiva de Dekton® da empleo a 90 personas, por lo que las seis líneas que se incluyen en este Proyecto van a generar un total de 740 empleos directos. En lo que se refiere a Silestone, la nueva fábrica generará en torno a 200 empleos directos.

Además, la ampliación de sus instalaciones y capacidad productiva, traerá como consecuencia un impulso económico adicional a la zona gracias a la inversión directa para la realización de la infraestructura necesaria hasta la finalización de sus instalaciones. Posteriormente, una vez puesto en servicio, se requerirá un número importante de puestos de trabajo directos asociados a la operatividad, mantenimiento y seguridad de dichas instalaciones. En este sentido, el desarrollo del proyecto empresarial de Cosentino S.A.U, permitirá no sólo ofertar puestos de trabajos directos e indirectos durante el tiempo de desarrollo de las obras, sino que además creará de forma permanente puestos de trabajos directos en su funcionamiento ordinario.

La ampliación industrial planteada supone la **generación de aproximadamente 740 empleos directos** a los que hay que añadir el empleo que se genera durante la fase de construcción de las instalaciones y el empleo indirecto derivado de la puesta en productivo. En este sentido, respecto de **los empleos indirectos se estima que la ejecución de las inversiones previstas supondrá la generación de 1900 empleos indirectos** por el evidente impacto que tendrá las nuevas instalaciones industriales en la economía de las localidades que se encuentran en el área de influencia de Cosentino S.A.U.

3.2. LA ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA

La especial relevancia del Proyecto empresarial de Cosentino S.A.U para el desarrollo territorial de Andalucía deriva de las siguientes consideraciones:

1.- El Proyecto empresarial de Cosentino S.A.U es una iniciativa empresarial de relevancia regional, que aprovecha las potencialidades del territorio andaluz y que refuerza la modernización de la actividad económica, en especial, la competitividad en su sector, en congruencia con los objetivos establecidos en el POTA.

Los objetivos específicos del POTA se dirigen entre otros, hacia la potenciación de aquellos instrumentos que se dirijan a reforzar la competitividad económica y la cohesión social y territorial, en la perspectiva de lograr la convergencia de Andalucía en la Unión Europea. De igual modo, el POTA establece en su Título II, los objetivos del Modelo Territorial de Andalucía, disponiendo en su apartado 10 lo siguiente:

“3. Contribuir al desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y de cada una de sus partes, en la perspectiva de su plena integración en el territorio de las redes y de la sociedad de la información y el conocimiento a escala global”

En este sentido, el Proyecto empresarial de Cosentino S.A.U contribuye al desarrollo territorial de Andalucía al posibilitar el desarrollo regional, aprovechando las capacidades existentes en la comarca del Almanzora y facilitando el impulso de las nuevas tecnologías, lo que favorece el progreso social y económico de la región.

Este proyecto promoverá el desarrollo y tecnológico de la región dadas las características del mismo, generando empleos de alto valor añadido y estable y resultando tractor para toda la región, dándose la oportunidad de consolidar la zona como polo productivo de referencia del sector en Andalucía, especializado en tecnologías novedosas y de gran crecimiento. Con este proyecto se reforzará la competitividad internacional de un importante sector en nuestra región, dotándole de tecnologías de primer nivel que garanticen su desarrollo y sostenibilidad futuros, equilibrando la balanza tecnológica y generando un entorno favorable para la inversión en I+D+i y para la generación de conocimiento.

Además con el crecimiento y consolidación de las instalaciones de Cosentino, es previsible, como se ha comentado en apartados anteriores, la implantación de nuevas empresas asociadas al sector y de servicios, fortaleciendo el corredor productivo asociado al Valle del Almanzora.

2.- El Proyecto empresarial de Cosentino S.A.U promueve el desarrollo tecnológico de la región andaluza, cuyo fomento corresponde a los poderes públicos por mandato constitucional y legal, y cuya satisfacción es una finalidad propia de la actividad de ordenación y gestión territorial.

El artículo 44.2 de la Constitución establece el mandato de que los poderes promoverán la ciencia y la investigación científica y técnica en beneficio del interés general. Y según el art.149.1.15 de la Constitución corresponde al Estado el fomento y coordinación general de la investigación científica y técnica. Y de forma específica, según el Real Decreto 1313/2010 de 20 de octubre, corresponde al MICINN la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación en todos los sectores.

En este contexto, se debe considerar el impacto de la actividad de Cosentino, que se extiende a otros sectores y al grado de innovación tecnológica que aporta, especialmente en relación con el impulso a la sociedad del conocimiento en conjunción con las universidades y otros agentes del Sistema Andaluz del Conocimiento.

La inversión de Grupo Cosentino en innovación y desarrollo se traduce en una oferta de marcas reconocidas a nivel mundial que ofrecen una amplia gama de colores y cualidades que se adaptan a todas las necesidades de nuestros clientes. Así, Cosentino S.A.U es dueña de las siguientes marcas, cada una asociada a un producto altamente innovador: Dekton®, Silestone®, Sensa by Cosentino®, Prexury by Cosentino®, Scalea by Cosentino®

Además de las colaboraciones con centros públicos de investigación, en los proyectos de I+D+i se trabaja habitualmente, en ámbito mundial, con distintas compañías de tecnología y de materiales. Así, en función de las necesidades de cada proyecto se establecen acuerdos de colaboración específicos con los mejores socios tecnológicos.

Asimismo, dentro de la política de alianzas estratégicas, forma parte de la Corporación Tecnológica de Andalucía, creada en 2005 con el fin de promover una mayor alianza de I+D+i entre universidades, empresas y el sector público. Cosentino S.A.U forma parte de su Patronato, junto a otras empresas líderes de la región, durante sus 10 años de vida, en los que la Fundación ha impulsado 588 proyectos de innovación con una inversión de más de 150 millones de euros.

Además, es empresa patrona de la Fundación Almeriense para la Excelencia Empresarial (FAEEM). La FAEEM nace con la misión de realizar y fomentar actividades formativas enfocadas al desarrollo de empresarios y directivos, que ayude en la evolución del tejido empresarial de Almería, así como potenciar las diferencias competitivas en los distintos sectores económicos de la provincia. Además, pretende convertirse en la referencia almeriense en formación de alta dirección, llevando la consigna de la excelencia a todos los niveles de la empresa y a todas las empresas. Desde su creación, la FAEEM ha desarrollado actividades enfocadas a la realización de programas de larga duración como Masters y Programas de desarrollo directivo, seminarios de corta duración y conferencias de excelencia empresarial.

A esta labor hemos de sumar las actuaciones llevadas a cabo por la Fundación Eduarda Justo, consistente en el programa Becas Colegios del Mundo Unidos, y un ambicioso programa para cursar postgrados en prestigiosas universidades a nivel mundial. Sin olvidar a la Fundación de Arte Ibáñez Cosentino, que gestiona y sostiene varios museos en la provincia de Almería. A ello se suma las distintas actuaciones llevadas a cabo para fomentar el talento de estudiantes tanto en la rama del diseño como en la arquitectura (Cosentino Design Challenge y Silestone Institute).

3.-El proyecto de implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines, ya ha sido declarado de interés estratégico para Andalucía por la Comisión Delegada de Asuntos Económicos del Gobierno de la Junta de Andalucía, conforme al acuerdo de 16 de julio de 2019.

Las razones expuestas en los apartados anteriores han sido ya tomadas en consideración y aceptadas por el reciente acuerdo de 16 de julio de 2019 de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos del Gobierno de Andalucía, "por el que se declara Inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía, conforme a la Ley 4/2011, de 6 de junio, publicado en BOJA nº148 de 2 de agosto, por Orden de 29 de julio de 2019.

La Comisión Delegada de Asuntos Económicos sustenta su declaración en las siguientes circunstancias, que han de tenerse por incorporada a justificación y motivación de este instrumento:

"Vista la documentación, así como los informes que, acompañan al proyecto "Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)" presentado por las entidades COSENTINO, S.A.U. Y SOLUCIONES AMBIENTALES COMA, S.L.U, la Comisión de Política Económica considera que el mismo se ajusta a los requisitos y criterios previstos en la Ley 4/2011, de 6 de junio, por lo que informa favorablemente la propuesta presentada por el Consejero de Hacienda, Industria y Minas para su declaración como inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía, teniendo en cuenta que las actuaciones a desarrollar deberán obtener las autorizaciones administrativas necesarias para la ejecución del proyecto.

"La declaración del proyecto por la Comisión Delegada para Asuntos Económicos se circunscribe al proyecto presentando por el promotor, se excluye de la misma determinados aspectos urbanísticos como; los proyectos de actuación, clasificaciones de los terrenos y demás concretas determinaciones urbanísticas futuras de los mismos (apartado b de número 4 de la memoria presentada por los promotores), ya que sería competencia del Consejo de Gobierno, en el caso de que el promotor, una vez declarado de interés estratégico decidiese tramitar la Declaración de Interés Autonomo de conformidad al artículo 41 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía."

En virtud de lo anterior, la Comisión Delegada de Asuntos Económicos declarar inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía el proyecto "Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partalao y Fines (Almería)", promovido por las entidades Cosentino S.A.U. y Soluciones Ambientales Coma, S.L.U., teniendo esta por objeto:

La declaración afectara a las actuaciones necesarias para la ejecución del proyecto denominado:

"Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partalao y Fines (Almería)", que comprende la consolidación de las instalaciones industriales de COSENTINO, tanto aquella parte ya ejecutada, la que se encuentra actualmente en proceso de ejecución, como la ampliación requerida para atender las necesidades derivadas del crecimiento de la actividad.

Las instalaciones existentes son las siguientes:

a) *Instalaciones asociadas a la fabricación de Silestone®*

El Silestone® es un aglomerado compuesto en un 90% por materiales primos de origen mineral y el 10% de resinas y pigmentos. El producto final es una tabla de dimensiones de 325 cm de ancho por 159 cm de largo con espesores de 1,2 cm, 2cm y 3cm. Para su fabricación COSENTINO cuenta con 11 líneas de pulido de Silestone distribuidas en tres fábricas.

b) *Instalaciones asociadas a la fabricación de Dekton®*

Dekton® es una superficie ultracompacta desarrollada en exclusiva por el departamento de I+D de Grupo Cosentino. Se fabrica utilizando la exclusiva tecnología TSP (Tecnología de Sinterizado de Partículas) de Cosentino. En la actualidad COSENTINO cuenta con dos líneas de producción de Dekton®.

c) *Instalaciones destinadas a la piedra natural*

Para COSENTINO suponen el 19% de las ventas y comprende la comercialización de las marcas Sensa® (Granitos) y Soalea0 (Piedra natural).

Las instalaciones de producción de piedra natural se encuentran ubicadas en suelo urbano consolidado.

d) *Instalaciones auxiliares: Como apoyo a los procesos de producción se necesitan naves de almacenamiento de materias primas, instalaciones de mantenimiento de maquinaria y equipos, así como centros logísticos a través de los que se consigue la automatización de las actividades de almacenamiento y preparación de pedidos.*

También en el ámbito de las inversiones auxiliares a la actividad industrial, SOLUCIONES AMBIENTALES COMA, S.L. está ejecutando una Instalación de Gestión de Residuos en Suelo no Urbanizable ubicada en Partalao, siendo su alcance la gestión de residuos inertes y no peligrosos procedentes exclusivamente de la actividad industrial de COSENTINO.

Las futuras inversiones consisten en 13 instalaciones:

a) *Ampliación de capacidad productiva Silestone®: Construcción de una nueva fábrica donde se instalarán 4 líneas adicionales de producción y que se suman a las 11 líneas existentes.*

b) *Ampliación de la capacidad productiva Dekton®: Adquisición, instalación y montaje de 6 nuevas líneas de producción, adicionales a las dos existentes.*

Las líneas L3 a L8 necesitan la construcción de naves nuevas para albergar el proceso productivo de la misma, así como naves auxiliares de almacenamiento de materias primas y logísticos.

c) *Inversión en nuevas instalaciones auxiliares. Proyecto Reborn: Construcción de un nuevo almacén logístico, varios almacenes de materias primas, así como un proyecto de valorización de residuos denominado "Reborn".*

3.3. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCRETA UBICACIÓN ELEGIDA

Partiendo de los resultados del análisis y diagnóstico realizado sobre los suelos, y atendiendo a la finalidad principal del presente documento, que no es otra que facilitar la consolidación y ampliación de las instalaciones de Cosentino, se plantean diferentes alternativas para comprobar la idoneidad de la propuesta de ubicación planteada frente a otras variables valoradas.

Los límites establecidos para cada una de las alternativas responden a la definición de ámbitos potenciales de actuación, sin perjuicio de que una vez seleccionada la alternativa más adecuada para los planteamientos marcados, la delimitación final deba someterse a ajustes de pequeña entidad derivados de las necesarias adaptaciones a circunstancias de naturaleza urbanística, jurídica o administrativa.

Los criterios para la selección de la mejor alternativa de posición de las instalaciones, dentro del cumplimiento de funcionalidad del Proyecto previsto, se basan en la proximidad a las instalaciones existentes de Cosentino S.A.U, la mejor accesibilidad y la menor afección ambiental y paisajística.

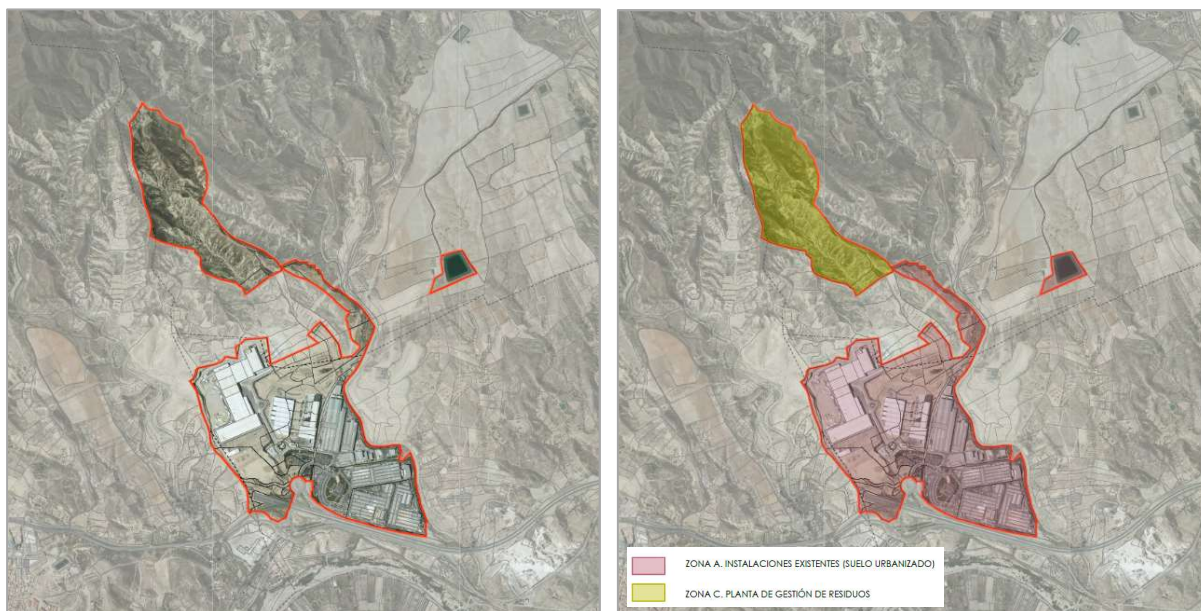
El uso de modelos predictivos para la generación de alternativas de escenarios futuros representa una importante oportunidad para anticipar, prevenir y mitigar dinámicas y propuestas insostenibles de las actuales formas de crecimiento. En definitiva, se trata de estudiar la coherencia interna de la propuesta de implantación para que puede ser analizada determinando si implica una mejoría del modelo territorial existente o si se producen desajustes o efectos negativos sobre el ámbito territorial con mayores valores ambientales, verificando si la propuesta se adapta a las planificaciones y normativas de índole supramunicipal de referencia.

Se plantean 4 alternativas para la ubicación de la actuación correspondiente a la presente Declaración de Interés Autonómico:

- Alternativa 0, que supone el mantenimiento de la situación actual.
- Alternativa 1, proponiendo la expansión del complejo industrial hacia el oeste.
- Alternativa 2, extendiendo el desarrollo hacia el norte y este.
- Alternativa 3, en donde la nueva expansión industrial ocupa los terrenos al norte de las actuales instalaciones.

3.3.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 es la opción del mantenimiento de la situación actual, y por ello, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trata de una opción conservadora que no da respuesta a las necesidades de Cosentino, y que conllevaría la deslocalización del complejo industrial.



Alternativa 0

El ámbito estaría constituido por 135 ha, que durante los últimos años, ya han sido objeto de diferentes instrumentos urbanísticos para permitir la implantación de usos industriales de Cosentino S.A.U; Modificación Normas Subsidiarias de Cantoria de 2001, Proyecto de Actuación de 2005, Plan Especial de 2011 y Proyecto de Actuación de 2016 (Planta de Gestión de residuos).

Ha sido desarrollado prácticamente en su totalidad conforme a las determinaciones urbanísticas recogidas en los diferentes instrumentos de planeamiento aprobados, habiéndose agotado gran parte de la edificabilidad permitida y estando completamente urbanizado. No presenta capacidad para poder acoger los nuevos proyectos de Cosentino S.A.U que permitirían su consolidación y crecimiento.

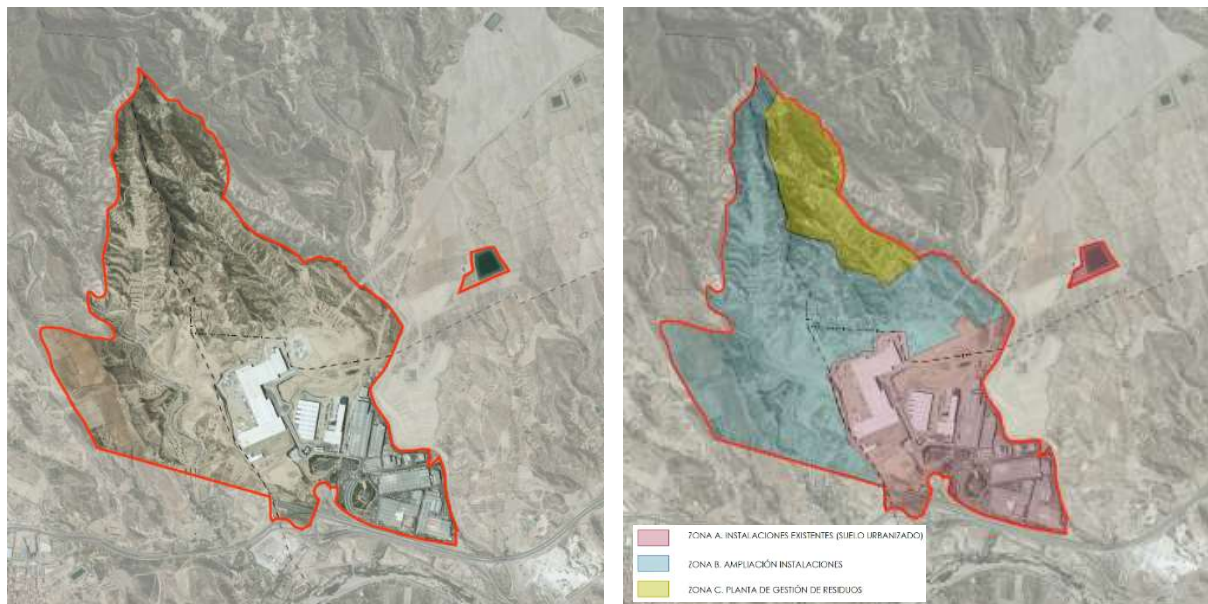
Por otro lado, la disponibilidad actual de suelo de uso industrial en las proximidades de las instalaciones de Cosentino S.A.U., con las características necesarias para dar respuesta a su necesidad de crecimiento, es nula en los términos municipales más cercanos.

Partiendo de la necesidad de la compañía de mantener y ampliar su producción para atender la creciente demanda y la previsible, la Alternativa 0 significaría buscar una nueva localización o distintas localizaciones para implantar la ampliación prevista y, posiblemente las instalaciones actuales. La selección de esta localización obedecería a criterios estratégicos de internacionalización de Cosentino S.A.U. La alternativa 0 implicaría la implantación de las instalaciones en otra localización y, posiblemente, el desmantelamiento a medio y largo plazo de las existentes.

La relevancia de este proyecto industrial para la comarca y la región, tanto por su impacto en el desarrollo económico como por su capacidad generadora de empleo estable, justifica la necesidad de habilitar el suelo necesario para garantizar su crecimiento y por tanto, su consolidación asegurando su continuidad, por lo que este escenario inicialmente se descarta.

3.3.2. ALTERNATIVA 1

Esta alternativa plantea la ampliación del complejo industrial en áreas contiguas al Parque empresarial de Cosentino hacia el oeste, en suelos pertenecientes principalmente al municipio de Fines. Comprende una superficie de 276 ha situadas en los suelos adyacentes al perímetro occidental de las actuales instalaciones de Cosentino S.A.U.



Alternativa 1

La clasificación de todos los suelos incorporados, tanto pertenecientes a Fines como Partalao, es Suelo No Urbanizable sin que sobre ellos recaiga ningún tipo de protección.

El límite sur de los nuevos suelos incorporados está constituido por el trazado previsto para la futura autovía del Almanzora (A-334) aún no ejecutada y por tanto, estarán afectados por las servidumbres y limitaciones que se deriven de la correspondiente legislación sectorial de carreteras. Igualmente este escenario incluye en su delimitación el cauce de la Rambla Honda, con las consecuentes afecciones hidrológicas sobre los suelos.

Esta opción no integra la balsa de abastecimiento existente, situada al este del complejo industrial y regulada urbanísticamente por el Plan Especial de 2011, manteniéndose como una bolsa de suelo independiente e inconexa del resto de instalaciones.

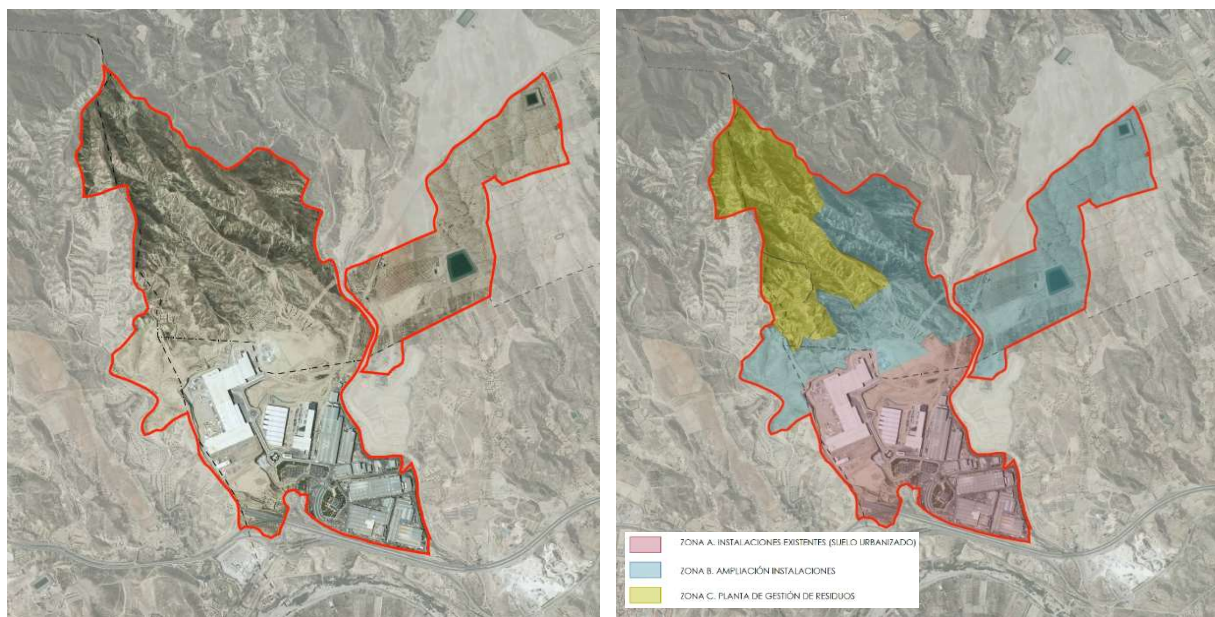
Se trata del escenario que plantea la expansión industrial en la zona más cercana a suelos urbanos, ya que el núcleo de Fines se localiza a unos 500m de distancia de la nueva actuación con las implicaciones que conlleva en aspectos como contaminación, ruido, tráfico de mercancías, etc. Además en el propio ámbito se incluirían varias explotaciones agrícolas y edificaciones pertenecientes a terceros que podrían dificultar la gestión final del ámbito.

La estructura general permitiría diferenciar tres zonas funcionales; por un lado la zona de instalaciones existentes y la Planta de Gestión de residuos, ambas en funcionamiento en la actualidad, y una tercera zona funcional, destinada a la ampliación de instalaciones para los nuevos Proyectos de Cosentino.

3.3.3. ALTERNATIVA 2

Esta opción cuya superficie ascendería a 268 ha, plantea el crecimiento en varias áreas contiguas a las actuales instalaciones de Cosentino S.A.U, ampliando la actuación con 133ha aproximadamente.

En primer lugar, integra una bolsa de suelo al este, en torno a la balsa de abastecimiento existente, al otro lado de la Rambla Honda del Ciscarico, en el término de Partalao. Además se incluyen las áreas situados entre el complejo industrial y la Planta de Gestión de Residuos, pertenecientes igualmente a Partalao, y dos áreas localizadas en el perímetro occidental del término de Fines.



Alternativa 2

La clasificación de todos los suelos incorporados, tanto pertenecientes a Fines como Partalao, es Suelo No Urbanizable.

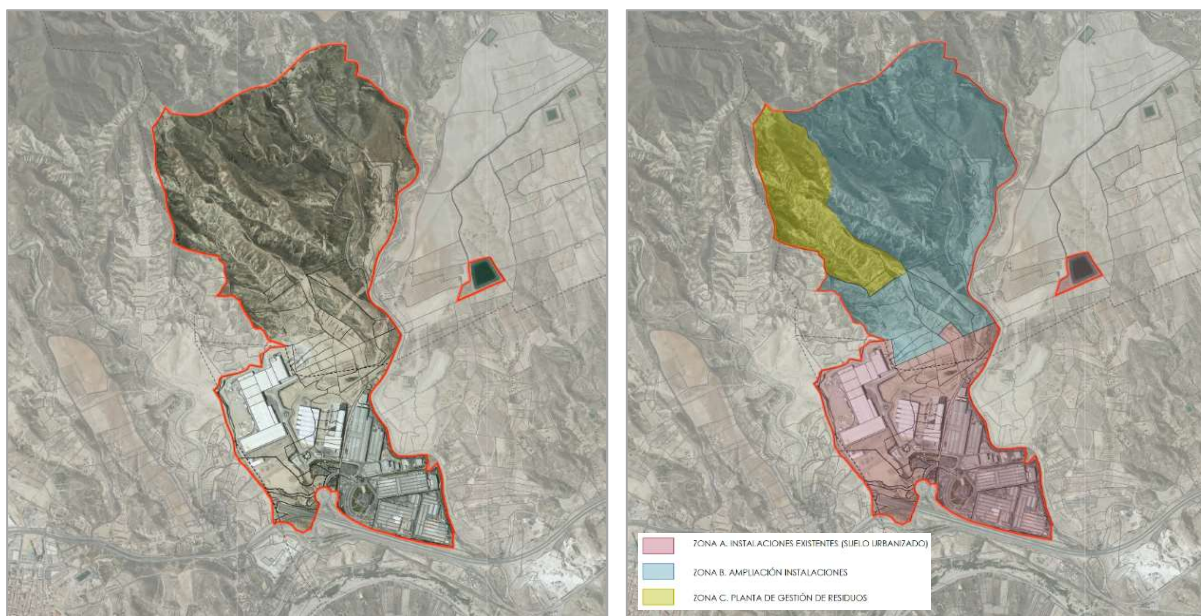
Esta alternativa es la única que incluye en su delimitación la balsa de abastecimiento, que quedaría de este modo integrada en el complejo industrial. Además la mayor parte de los suelos que incorpora cuentan con una topografía suave, suponiendo un factor de ventaja frente al resto de alternativas planteadas que ocupan suelos de orografía más compleja, y en consecuencia presenta una menor capacidad de acogida.

La titularidad de estos suelos corresponde prácticamente en su totalidad a Cosentino S.A.U.

La estructura general permitiría diferenciar tres zonas funcionales; por un lado la zona de instalaciones existentes y la Planta de Gestión de residuos, ambas en funcionamiento en la actualidad, y una tercera zona funcional que a su vez estaría dividida en varias subzonas, destinadas a acoger los diferentes proyectos de Cosentino.

3.3.4. ALTERNATIVA 3

La actuación supondría una ampliación de los suelos hacia el norte, en suelos exclusivamente del término municipal de Partalao. La delimitación del ámbito, que asciende a 259 ha, se realiza incorporando 124 ha divididas en dos nuevas bolsas de suelo; por un lado, la extensión situada entre las actuales instalaciones industriales y la Planta de Gestión de Residuos, y por otra, las áreas localizadas al noreste, entre la mencionada Planta de Gestión de Residuos y la Rambla Honda del Ciscarico.



Alternativa 3

Los nuevos suelos incorporados pertenecen exclusivamente al término municipal de Partalao, y su clasificación es Suelo No Urbanizable sin que sobre ellos recaiga ningún tipo de protección.

Esta opción incluye en su delimitación el cauce de la Rambla de Palma que supondrá la consideración de las correspondientes afecciones hidrológicas sobre los suelos.

Las nuevas áreas están ocupadas por vegetación de carácter arbustivo, y presentan una topografía con pendientes significativas en zonas concretas, factor que pueda dificultar la implantación de determinadas actividades industriales.

Al igual que en la alternativa 1, la balsa de abastecimiento existente se mantiene como área independiente e inconexa del resto de instalaciones.

La estructura general permitiría diferenciar tres zonas funcionales; por un lado la zona de instalaciones existentes y la Planta de Gestión de residuos, ambas en funcionamiento en la actualidad, y una tercera zona funcional, en el área de transición entre ambas, destinada a la ampliación de instalaciones para los nuevos Proyectos de Cosentino.

3.3.6. JUSTIFICACIÓN ALTERNATIVA ELEGIDA

Es evidente que una alternativa que proponga la ampliación de las instalaciones existentes, en las áreas inmediatamente colindantes, siempre tendrá un impacto menor en el entorno natural, además de ser de partida una opción más sostenible, en tanto que permite emplear y optimizar las instalaciones y servicios ya existentes, reduciendo las necesidades de inversión que requerirían plantear la implantación industrial en nuevos suelos. Por ello, la alternativa 0, que supondría la deslocalización de la implantación industrial y la paulatina obsolescencia de las instalaciones actuales hasta su desmantelamiento a medio/largo plazo, es una opción que inicialmente se descarta. Se contemplan unos efectos ambientales más nocivos, pues a la necesidad de construir unas nuevas instalaciones con capacidad suficiente, se uniría los efectos del desmantelamiento, desescombros e ineficiencia de la difícil reutilización de las obras y las construcciones erigidas y de los equipos instalados. Además, no tiene sentido atendiendo a la naturaleza de la actuación que nos ocupa, cuya finalidad es la consolidación y ampliación de las instalaciones industriales de Cosentino, que ya ha sido declarada de interés estratégico por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Además, existen otros factores que refuerzan la justificación de plantear un crecimiento en áreas contiguas al actual complejo industrial, siendo el principal parámetro la proximidad a las instalaciones existentes requerida para generar las lógicas sinergias:

- Sede de la compañía junto a las plantas actuales.
- Programación, planificación y control por el mismo equipo situado en el polígono industrial.
- Uso de materias primas, consumibles y repuestos comunes que se almacenan en ubicaciones especiales y compartidas por todas las fábricas.
- Mano de obra especializada disponible en la zona.
- Apuesta por hacer crecer la comarca y los pueblos que la rodean.
- Menor consumo de combustibles en transportes y de recursos naturales, incluido el suelo, que si los distintos centros operativos estuvieran dispersos.
- Favorece implantación de un sistema eficiente de economía circular

La relevancia de este proyecto industrial para la comarca y la región, tanto por su impacto en el desarrollo económico como por su capacidad generadora de empleo estable, justifica la necesidad de habilitar el suelo necesario para garantizar su crecimiento y, por tanto, su consolidación asegurando su continuidad. Entre las alternativas que plantean la ampliación de la actuación en los suelos colindantes, la **alternativa 2** presenta una serie de ventajas respecto a la 1 y la 3 que se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

1. Presenta una mayor proporción de áreas con topografía suave, que facilita la implantación de actividades industriales.
2. La incidencia de afecciones sectoriales es menor en esta alternativa que en el resto.
3. Permite integrar la balsa de abastecimiento procedente del Plan Especial de 2011, en el complejo industrial, de tal modo que se permita plantear un único recinto, limitado y regulado.
4. La titularidad de la totalidad del ámbito corresponde a Cosentino S.A.U.
5. La ampliación industrial está suficientemente distanciada de los núcleos urbanos más próximos.

6. Además, atendiendo a criterios ambientales, (Unidades Ambientales que orientan usos actuales de suelos y calidad ecológica medida en presencia de HICs), sin duda la alternativa seleccionada es la opción más equilibrada, suponiendo un crecimiento esencialmente al noreste en áreas de cultivo (baja calidad ecológica) tras los estudios de campo realizados. Ocupa la menor superficie de zonas de alta calidad y utiliza la mayor de áreas antrópicas de nula calidad.

La definición final del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico se depura adaptando sus límites a los ajustes derivados de circunstancias de naturaleza urbanística, jurídica o administrativa, tales como la extracción de superficies ocupadas por vías pecuarias y cauces públicos que deberán mantener su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección o áreas ajenas a Cosentino como la superficie ocupada por el trasvase del Negratín-Almanzora o la superficie afectada por la nueva autovía.



4. MEMORIA DE ORDENACIÓN

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

4.1.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Los objetivos básicos planteados por la Declaración de Interés Autonómico del Complejo industrial de Cosentino son los siguientes:

- Regularizar, dar cobertura urbanística e integrar los crecimientos industriales desarrollados en el ámbito.
- Plantear un crecimiento ordenado y flexible del complejo industrial de Cosentino, atendiendo a las pre-existencias y garantizando su integración en la estructura territorial.
- Permitir el desarrollo del complejo industrial, programando su puesta en carga de acuerdo con la demanda y con la coordinación de una estrategia general de ocupación e implantación de actividades.
- Establecer las condiciones para el desarrollo de la ordenación pormenorizada que deberá observar el correspondiente Proyecto de Actuación Autonómico, definiendo los parámetros necesarios para garantizar la adecuada integración del desarrollo industrial en su entorno, con criterios de funcionalidad, economía y respeto al medio ambiente.

4.1.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION

Sobre la base de los objetivos estratégicos marcados para la Declaración de Interés Autonómico, se establecen los siguientes criterios para el diseño de la ordenación del ámbito:

- **Estructura jerarquizada de los sistemas**

Se definirá una estructura general para los diferentes sistemas (viario, espacios libres y equipamiento, infraestructuras) diferenciando los elementos principales del resto.

- **Flexibilidad**

La ordenación deberá contar con un elevado grado de flexibilidad, de modo que pueda adaptarse a la evolución de las necesidades de la factoría. Igualmente, la ordenación debe permitir su faseado para facilitar adaptar el complejo industrial a las demandas del proceso productivo a lo largo del tiempo, admitiendo diferenciar áreas de desarrollo a corto, medio y largo plazo.

- **Integración paisajística y ambiental**

Se procurará la máxima integración paisajística y ambiental de la ordenación en el medio natural como criterio prioritario, mediante la adecuada distribución de los usos, especialmente en las zonas de contacto con las áreas circundantes más vulnerables (ramblas, bordes del ámbito, vía pecuaria, etc.).

4.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO COSENTINO

El presente Proyecto está encaminado a la consolidación y ampliación del Parque Industrial de Cosentino, integrando tanto aquella parte ya ejecutada y la que se encuentra actualmente en proceso de ejecución, como la ampliación requerida para atender las necesidades derivadas del crecimiento de su actividad.

Los productos fabricados por Cosentino pueden agruparse en tres categorías diferenciadas (i) piedra natural comercializadas bajo las marcas Sensa® y Scalea® (ii) superficies de cuarzo comercializadas bajo la marca Silestone® (iii) materiales ultracompactos reconocidos por la marca Dekton®. En la actualidad la piedra natural representa el 19% de las ventas, Dekton® el 13% y Silestone® el 68%.

Para una mejor comprensión de la actividad actual de Cosentino S.A.U, así como de las futuras ampliaciones, se describen los distintos procesos industriales y las características de las instalaciones auxiliares más relevantes.

4.2.1. PROCESOS INDUSTRIALES

A) Silestone® by Cosentino

Silestone® es un aglomerado de compuesto en un 90% por materiales primas de origen mineral y el 10% de resinas y pigmentos. El producto final es una tabla de dimensiones 325 cm de ancho por 159 cm de largo con espesores de 1,2 cm, 2cm y 3cm.

El proceso se inicia con el control de calidad en la recepción de materias primas antes de ser incorporadas a nuestro proceso productivo: triturados, micronizados, resinas, acelerantes, catalizadores, aditivos y colorantes. Una vez superados dichos controles los triturados y micronizados son almacenados en silos, las resinas en tanques y el resto de materias primas en estanterías, conservando el envase del proveedor.

El proceso comienza con el pesado automático de la cantidad de cada una de las materias primas que forman la mezcla, proceso controlado mediante el autómatas de planta. El transporte del material hasta la zona de mezcla se realiza mediante cintas cerradas que conectan las baterías de silos con las tolvas de descarga.

En la zona de mezcla se unen todas las materias primas en función de la formulación correspondiente al color a obtener: se realiza una mezcla de resina de poliéster con cargas de diferentes granulometrías de sílice, cuarzo, granito, cristal, espejo. Los diferentes colores se consiguen añadiendo pigmentos a la resina de poliéster. La resina se aditiva con un acelerador y un catalizador para que tenga lugar la polimerización y consiguiente endurecimiento del material.

En función del número de colores que formen la mezcla se mezclarán entre una y hasta cinco mezcladoras independientes, pasando posteriormente a una mezcladora central donde se incorpora todo el material hasta obtener el color final.

El material mezclado se lleva al distribuidor por medio de cintas y allí se reparte en un molde en el formato de la tabla a obtener: 3,05 x 1,40 metros, y en el espesor de 1.2, 2 ó 3 centímetros.

Dicha tabla se introduce automáticamente en la prensa, donde se le somete a un proceso de vibrocompresión al vacío que consigue homogeneizar el material y darle la consistencia necesaria.

Posteriormente se introduce la tabla en un horno de curado para realizar la polimerización a una temperatura de 85/90 °C durante 30 minutos.

A la salida del horno el material en tabla se deposita en un almacenamiento intermedio para su enfriamiento, antes de ser introducido en la línea de calibrado y pulido.

En la línea de pulimento el material es calibrado por ambas caras y pulido por una de ellas hasta obtener el acabado final.

Al final de la línea de pulimento se realiza el control de calidad final y el material es identificado y almacenado en función de las características del mismo.

Cosentino cuenta con 11 líneas de pulido de Silestone distribuidas en tres fábricas. Las fábricas Silestone I y Silestone II se ubican en suelo industrial mientras que Silestone III se encuentra en los terrenos ordenados mediante Proyecto de Actuación de 2005.

B) Dekton® by Cosentino

Dekton® by Cosentino es una superficie ultracompacta desarrollada en exclusiva por el departamento de I+D de Grupo Cosentino. Creadora de una nueva y original categoría de superficie, líder y referencial, Dekton® se fabrica utilizando la exclusiva tecnología TSP (Tecnología de Sinterizado de Partículas) de Cosentino.

El proceso de producción de tablas de Dekton® comprende las siguientes fases:

- Recepción de las materias primas. El proceso comienza con la selección de las materias primas que deben formar parte de la composición de la pasta, que son fundamentalmente arcillas, feldspatos, arenas, silicatos, caolines con alta carga plástica, alúmina, talco, bentonita, pigmentos cerámicos.
- Molienda continua en húmedo. Las materias primas son utilizadas tras una homogeneización previa que asegure la continuidad de sus características. Para ello, mediante sistemas automatizados, los silos dosificadores aportan la cantidad necesaria de cada compuesto a un molino triturador, en el cual se producen los procesos de mezclado, dispersión de los mismos en agua y molturación. La suspensión resultante se denomina barbotina.
- Preparación de la mezcla en función del producto final deseado. Una pequeña parte de cada barbotina elaborada se transporta hacia la zona de pigmentación, en la cual, mezclando en un pequeño molino dicha cantidad de barbotina con pigmentos sólidos del color deseado, se obtiene una pasta muy concentrada coloreada, que es posteriormente mezclada con la barbotina sin color.
- Atomización. Se emplea un proceso de secado por pulverización (también conocido como atomización) que permite la obtención de un producto con un contenido de humedad controlado y con una forma y granulometría adecuada para la fase de prensado.
- Decoración volumétrica y superficial. Desde las tolvas de almacenamiento del producto coloreado, se alimenta la línea continua de decoración volumétrica y superficial.
- Moldeado y prensado. Previo a la entrada de la pasta en la prensa hidráulica, pasa por un precompactador de rodillos, con el fin de que la pieza tenga ya una forma rígida antes de acceder a la prensa. Después de este proceso las piezas se cortan a lo ancho en dimensiones acordes con la pieza que se quiere obtener y en consonancia con el tamaño del molde de la prensa. El

procedimiento de conformación de las piezas es el prensado en seco, mediante el uso de un prensado hidráulico.

- Procesos adicionales. Una vez que la pieza sale de la prensa, puede ir directamente a la zona de los secaderos, o previamente a esto, ser sometida a diversos procesos adicionales de corte para crear piezas en formatos especiales.
- Secaderos. La pieza una vez conformada se somete a una etapa de secado, con el fin de reducir el contenido en humedad tras su conformado hasta niveles los suficientemente bajos (0,2-0,5 %), para que las fases de cocción y, en su caso, esmaltado se desarrollen adecuadamente.
- Línea de esmaltado. El esmalte es una cubierta vitrificada por cocción y fuertemente adherida a la cara vista de las piezas. Tiene una composición diferente a la de la pieza y se aplica antes de la cocción. La cara vista adquiere así la apariencia y propiedades del esmalte.
- Control de calidad. Al final de cada secadero y línea de esmaltado, se realiza una inspección para el control de calidad de las piezas en crudo. Las piezas cuya calidad no sea conforme, se aprovecharán, triturándolas y añadiendo de nuevo al proceso.
- Cocción de las piezas. La cocción de estos productos es una de las etapas más importantes del proceso de fabricación, ya que de ella dependen gran parte de sus características: resistencia mecánica, estabilidad dimensional, resistencia a los agentes químicos, facilidad de limpieza, resistencia al fuego, etc.
- Tratamientos adicionales: calibrado y pulido. En algunos casos, las piezas cocidas son sometidas a una operación de calibrado y pulido, con lo que se obtienen piezas homogéneas brillantes no esmaltadas.
- Transporte, clasificación y embalado. El transporte y almacenamiento se realiza mediante medios automáticos para el producto crudo y cocido.

En la actualidad Cosentino cuenta con dos líneas de producción de Dekton® ubicadas en los terrenos del Plan Especial de 2011 para la ampliación del Parque Industrial.

C) Fabricación de piedra natural.

El proceso de producción de elaborados en piedra natural es el siguiente:

- La materia prima utilizada son bloques o bolos extraídos de cantera.
- El material en bloque o bolo es aserrado en telares para convertirlo en tablas de los diferentes grosores de trabajo, o en cortabloques para convertirlo en bandas para la realización de baldosas o plaqueta.
- El material en tabla, puede ser empastado con diferentes tipos de resinas y masillas para cubrir las oquedades que presente el material, pasando entonces al proceso de calibrado y pulido.
- El material en tabla es cortado a medida en un disco puente o en un disco manual, en función del tamaño de la pieza. En el caso de piezas con formas curvas o diseños más complicados, el corte se realiza en las máquinas de control numérico. Para el corte de los formatos estándar se utilizan multidiscos y cortacabezas.
- El canteado de las piezas cortadas a medida se realiza en los pulecantos.

- En determinados casos, se realiza un acabado manual de las piezas para realizar labores como el pegado de las mismas, el regueso de cantos, etc.
- El producto final se empaqueta manualmente para su expedición.

Las instalaciones de producción de piedra natural se encuentran ubicadas en suelo urbano consolidado.

4.2.2. INSTALACIONES AUXILIARES

Los procesos productivos descritos en el punto anterior necesitan de inversiones auxiliares tales como naves de almacenamiento de materias primas, instalaciones de mantenimiento de maquinaria y equipos, así como centros logísticos a través de los que se consigue la automatización de las actividades de almacenamiento y preparación de pedidos. También en el ámbito de las inversiones auxiliares a la actividad industrial, Soluciones Ambientales Coma, S.L. está ejecutando una Instalación de Gestión de Residuos en Suelo no Urbanizable ubicada en Partalao siendo su alcance, la gestión de residuos inertes y no peligrosos procedentes exclusivamente de la actividad industrial de Cosentino. A continuación, se describen las características técnicas principales de los centros logísticos como las instalaciones auxiliares más relevantes.

A) Centros logísticos

La Plataforma Logística Automatizada, compuesta por el Almacén Automático y Almacén Central, está ubicada en los terrenos del Plan Especial del Polígono Industrial de Cosentino en Cantoria.

El lanzamiento de nuevos productos hace necesaria la construcción de una gran Plataforma Logística, junto con los periféricos de suministro, recogida y transporte interno necesarios en el Parque Industrial de Cosentino, con el fin de centralizar las recogidas de producto semielaborado y producto terminado, así como las distribuciones de éstos tanto en el propio parque industrial como en los suministros y ventas nacionales e internacionales.

Se ha preparado una superficie de 65.000 m² que cuenta con tecnologías específicas orientadas a la optimización de los recursos asociados al almacenamiento y procesos logísticos. Aproximadamente 50.000 m² corresponden a Almacén Automático y planta convencional, 4.000 m² a puerto seco y los 11.000 m² restantes los necesarios para tránsito, maniobra y estacionamiento de vehículos de carga.

El Almacén Automático, con una dimensión aproximada de 190 metros de longitud, 70 metros de ancho y 26 metros de alto, tiene capacidad para almacenar y gestionar productos en formato tablero. Su mayor capacidad se concentra en el producto terminado (formato tablero) con una capacidad aproximada de 280.000 tablas equivalentes.

- Dispone de seis pasillos de trabajo. Cada pasillo va provisto de un robot transelevador responsable de las operaciones de recogida y suministro de contenedores.
- Preparación de pedidos. Se dispone de cuatro módulos de preparación de pedidos con una capacidad productiva de 112 caballetes (de entre 12 y 19 Tn) en 9 horas. Estos módulos están preparados para aceptar del almacén automático contenedores de los cuales se extraen tablas para la preparación de pedidos concretos mediante robots cartesianos.
- Manipulación de pedidos. Los caballetes preparados se retiran de cada módulo de preparación mediante unos carros LGV de cargas pesadas y se dirigen hacia las plataformas de carga automática, prioritariamente, o hacia unos puntos de espera.

- Carga automática de camiones. La carga automática de los camiones, que transportarán y distribuirán los caballetes preparados, se realiza mediante horquillas telescópicas.
- Recogida de tablas. Los puntos de recogida de tablas están distribuidos en las naves de Silestone® y Dekton®. Su función es recoger las tablas de los finales de línea y pre-clasificarlas según su referencia. Esta clasificación se realiza automáticamente en contenedores almacenados verticalmente. Cuando el contenedor está completo, se retira de este almacenaje vertical, de forma automática, y se dirige a dos posibles sistemas de transporte: camiones shuttle o lanzadera, o sistema de carros traccionados mediante cadena enterrada.
- Camiones lanzadera. Las plataformas automáticas que usan estos camiones se han desarrollado para recoger, transportar y descargar hasta seis contenedores hacia los distintos puntos de carga y descarga automática distribuidos en las naves de Silestone®, con un tiempo de ciclo de aproximadamente 10-15 minutos.
- Carros traccionados mediante cadena enterrada. Este sistema está dispuesto para comunicar las naves de Silestone 3 y la Plataforma Logística. Su actividad será el transporte de contenedores llenos de las diferentes naves productivas hacia la Plataforma Logística, y a su vez, suministrar de contenedores vacíos a esas mismas naves, con el fin de cerrar su ciclo de uso.

El Almacén Central, con unas dimensiones de 200 metros de longitud por 110 metros de ancho, tiene capacidad para almacenar y gestionar productos en formato tablero. Su mayor capacidad se concentra en el producto terminado (formato tablero) con una capacidad aproximada de 70.000 tablas equivalentes.

- Dispone de 4 naves independiente, provistas de sistemas de movimentación convencional a través de pórticos y sistemas de carga automática.
- Manipulación de pedidos. Los caballetes preparados se retiran de cada nave mediante unos carros LGV de cargas pesadas y se dirigen hacia las plataformas de carga automática, prioritariamente, o hacia unos puntos de espera.
- Carga automática de camiones. La carga automática de los camiones, que transportarán y distribuirán los caballetes preparados, se realiza mediante horquillas telescópicas.
- Recogida de tablas. Los puntos de recogida de tablas están distribuidos en las naves de Silestone®. Su función es recoger las tablas los almacenes de producto terminado y pre-clasificarlas según su referencia.
- Camiones lanzadera. Las plataformas automáticas que usan estos camiones, se han desarrollado para recoger, transportar y descargar hasta seis contenedores hacia los distintos puntos de carga y descarga automática distribuidos en las naves de Silestone®, con un tiempo de ciclo de aproximadamente 10-15 minutos.

B) Instalación de gestión de residuos.

Dentro del Plan Estratégico de Cosentino se ha determinado que la cadena de producción debe de terminar con el rechazo a planta de gestión de residuos controlado de todo el residuo que no es susceptible de valorización y por tanto, se asume su gestión en planta de gestión de residuos hasta su posterior sellado.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos en planta de gestión de residuos el depósito promovido por Soluciones Ambientales Coma, S.L. tendrá capacidad para recepcionar residuos clasificados como inertes y no peligrosos. Para el vaso de residuos inertes se estima una capacidad total en sus dos fases de 444.930 m³ quedando colmatado previsiblemente en el año 2040. Por su parte, el vaso de no peligrosos se estima tres fases con una capacidad de 1.335.809 m³ y vida útil hasta 2048.

El proyecto de instalación de gestión de residuos se encuentra en funcionamiento desde junio de 2018.

C) Otras instalaciones auxiliares.

En el Polígono existen diferentes instalaciones auxiliares distintas a las anteriores tales como: laboratorio de materias primas, taller de mantenimiento, naves de acopio de materias primas, almacén de suministros etc... Estas instalaciones, si bien no son unidades productivas por sí mismas, constituyen elementos complementarios a las líneas de fabricación de Dekton®, Silestone® y Piedra Natural. En el plano que se adjunta como Anexo VIII se incluyen una serie de inversiones futuras complementarias a las nuevas líneas de producción de Dekton® y Silestone®.

4.3. DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

4.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

Considerando las características de la actividad que se pretende desarrollar, establecer una ordenación con cierto grado de flexibilidad resulta imprescindible para la consolidación de la actividad industrial de Cosentino a lo largo del tiempo.

Garantizar la posibilidad de adaptarse a distintas circunstancias es fundamental para una actividad como la que desarrolla Cosentino, en continua transformación y con importantes inversiones en I+D para mejorar constantemente su proceso productivo y sus instalaciones, en aras de lograr una mayor eficiencia e implementar medidas de sostenibilidad y respeto al medio ambiente. En este contexto de continua innovación, es previsible que existan variaciones respecto a las necesidades de partida estimadas y se requieran cambios en las infraestructuras y construcciones previstas a lo largo de la vida útil de la planta industrial.

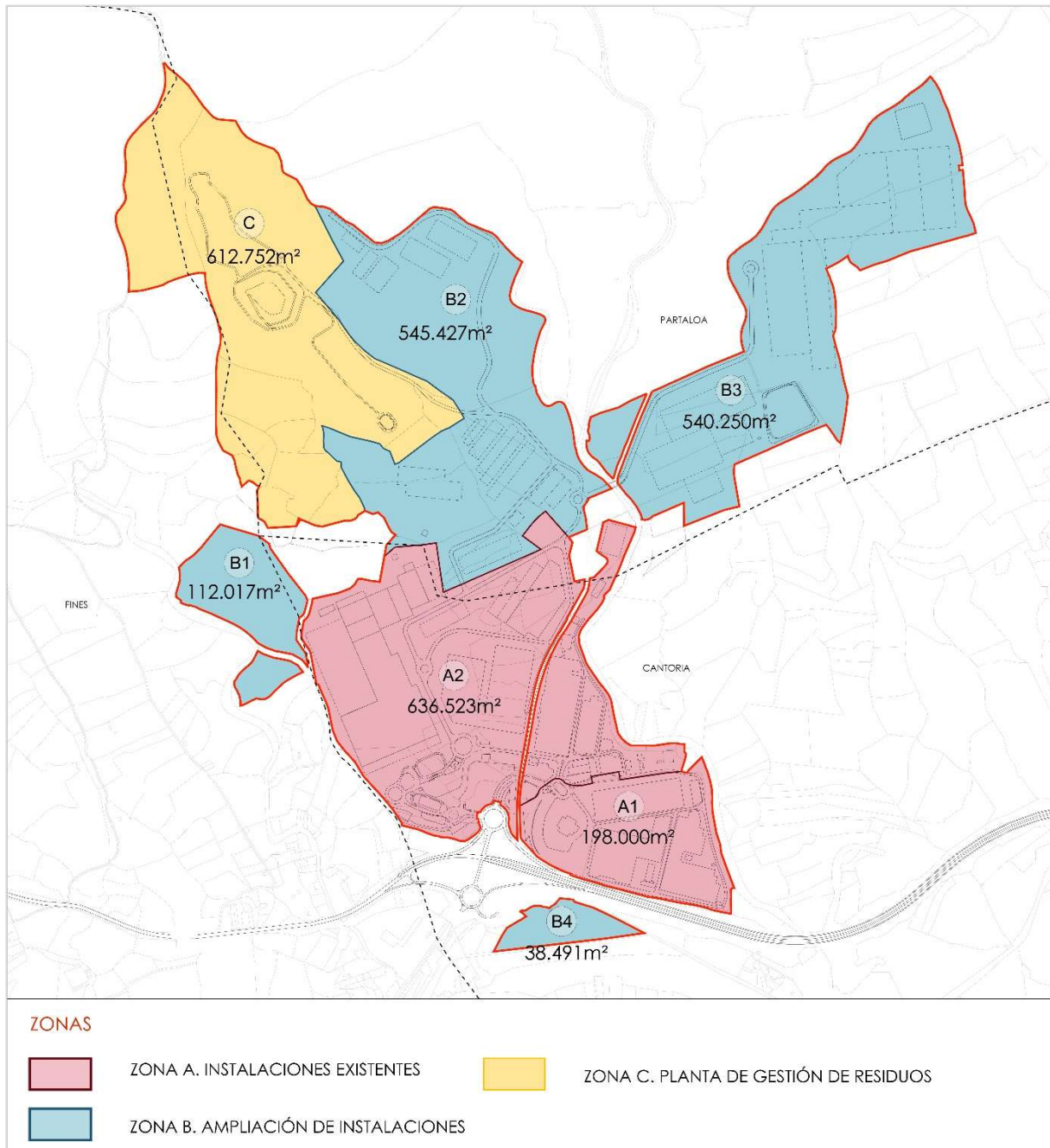
En base a estas circunstancias, y atendiendo a las características del ámbito, el programa de necesidades del Parque Industrial que se pretende implantar y los objetivos y criterios de ordenación, se diferencian en un primer nivel los elementos básicos de la ordenación, encargados de organizar la estructura principal de la actuación y que quedan definidos desde el presente documento.

Los elementos básicos de la ordenación son los siguientes:

- **Zonas:** Constituyen la primera división estructural del ámbito de actuación, atendiendo a factores como a la naturaleza urbanística o las previsiones de transformación del suelo.
- **Sistemas estructurantes:** Comprenden aquellas redes que recorren toda la ordenación, dotando al ámbito de coherencia y articulación y están conformados por la red viaria vertebradora, las dotaciones de primer nivel y las infraestructuras principales.

4.3.2. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS

En el ámbito como determinación estructurante, se delimitan varias zonas según sus características físicas, su naturaleza urbanística y los usos y procesos productivos que sobre ellas se prevén desarrollar.



La definición de grandes áreas de actuación se realiza en aras de garantizar la mayor flexibilidad desde la Declaración de Interés Autonómico, permitiendo de este modo, que respetando las determinaciones principales que se establecen para ellas, cada una pueda ser subdividida, posteriormente y mediante el Proyecto de Actuación Autonómico que establezca la ordenación pormenorizada de la actuación en las zonas que precisen desarrollo urbanístico, en unidades o áreas funcionales de dimensiones más

adecuadas para su desarrollo y ejecución. En este sentido se definen varias Zonas y Subzonas, cuya delimitación se refleja en el Plano 2.1.: Zona A (Instalaciones existentes), Zona B (Ampliación instalaciones) y Zona C (Planta de Gestión de residuos).

- **Zona A. Instalaciones existentes**

Comprende la extensión urbanizada y en funcionamiento del complejo, integrando tanto la superficie clasificada como Suelo Urbano Consolidado por la Adaptación de las Normas Subsidiarias de Cantoria a la LOUA como el suelo procedente del Proyecto de Actuación de Interés Público en suelo no urbanizable de 2005 y la mayoría de la superficie incluida en el Plan Especial de 2.011. Tendrá la consideración de suelo urbano.

Se trata por tanto de un ámbito ya desarrollado, que cuentan con los servicios urbanísticos suficientes y adecuados para servir a la edificación existente o que haya de existir, sin perjuicio de la ejecución de las obras complementarias de urbanización que, de forma simultánea, se habiliten con la licencia de obras de la edificación. Cuenta con una superficie total de 834.523m², divididos en dos subzonas:

- Subzona A1: Corresponde a los suelos ya clasificados como Suelo Urbano Consolidado por el planeamiento general de Cantoria, abarcando una superficie total de 198.000m². En ella se plantea el mantenimiento de la edificabilidad existente y ya ejecutada (87.850m²t).
- Subzona A2: Integra aquellos suelos que han sido objeto de diferentes actuaciones de interés público en suelo no urbanizable en los términos de Cantoria y Partalao y su superficie asciende a 636.523m². La edificabilidad prevista asciende a un total de 297.200m²t.

El uso global de esta zona es el industrial y sus parámetros básicos son los siguientes:

Zona A	Superficie (m²)		Edificabilidad (m²t)		Coef (m²t/m²s)
Subzona A1	198.000	23,73%	87.850	22,82%	0,4437
Subzona A2	636.523	76,27%	297.200	77,18%	0,4669
Total Zona A	834.523	100,00%	385.050	100,00%	0,4614

- **Zona B. Ampliación instalaciones**

Comprende suelo en situación de rural en los municipios de Cantoria, Partalao y Fines, con previsión de su transformación urbanística mediante la actuación de nueva urbanización, y que tendrá la consideración de la categoría descrita en el artículo 47.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de la del apartado a) del citado precepto cuando se apruebe el proyecto de actuación autonómico. Toda esta zona, que asciende a 124 ha aproximadamente, está en la actualidad clasificada como Suelo No Urbanizable y en ella se distinguen las siguientes subzonas:

- Subzona B1: Está destinada a reserva pública de dotaciones con una superficie total de 112.017m², y está localizada en su mayor parte en el término de Fines.
- Subzona B2: Esta nueva área de expansión de 54,5 ha colindantes a la Planta de Gestión de Residuos, estará destinada a fábricas de materias primas sostenibles y elementos auxiliares. Atendiendo a la capacidad de acogida de estos terrenos debido a su topografía y al programa funcional previsto, en el que se plantean por un lado, edificaciones industriales y por otro, grandes

áreas de actividad al aire libre como puertos secos o explanadas, se plantea un coeficiente de edificabilidad de 0,20m²t/m²s

- Subzona B3: El área más oriental del ámbito incluye otras 54 ha para la futura extensión del Proyecto de Cosentino, con un coeficiente de edificabilidad de 0,50m²t/m², planteando una densidad edificatoria similar a la establecida en las zonas ya consolidadas del Parque Industrial (Zona A).
- Subzona B4: Esta Subzona, al igual que la B1, está destinada al cumplimiento de las reservas dotacionales obligatorias, aportando una superficie total 38.491m².

El uso global de esta zona es el industrial y sus parámetros básicos son los siguientes:

Zona B	Superficie (m ²)		Edificabilidad (m ² t)		Coef (m ² t/m ² s)
Subzona B1	112.017	9,06%	-	-	-
Subzona B2	545.427	44,12%	109.085	28,77%	0,2000
Subzona B3	540.250	43,70%	270.125	71,23%	0,5000
Subzona B4	38.491	3,11%	-	-	-
Total Zona B	1.236.185	100,00%	379.210	100,00%	0,3068

- **Zona C: Planta de Gestión de Residuos**

Corresponde a la Planta de Gestión de Residuos y su futura ampliación, suponiendo una superficie total de 612.752m². Se trata de suelo en situación de rural que tiene la consideración de la clase de suelo descrita en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. El tipo de uso previsto es compatible con el mantenimiento de su condición básica de suelo rural (no urbanizado).

Las principales características de cada una de las zonas se recogen en el siguiente cuadro resumen:

ZONAS DIA

Zonas y subzonas	Superficie (m ²)		Edificabilidad (m ² t)		Coef (m ² t/m ² s)
Zona A Instalaciones existentes	834.523	31,10%	385.050	50,38%	0,4614
Subzona A1	198.000	7,38%	87.850	11,49%	0,4437
Subzona A2	636.523	23,72%	297.200	38,89%	0,4669
Zona B Ampliación instalaciones	1.236.185	46,07%	379.210	49,62%	0,3068
Subzona B1	112.017	4,17%	-	-	-
Subzona B2	545.427	20,33%	109.085	14,27%	0,2000
Subzona B3	540.250	20,13%	270.125	35,34%	0,5000
Subzona B4	38.491	1,43%	-	-	-
Zona C Planta de Gestión Residuos	612.752	22,83%	-	-	-
Total	2.683.460	100,00%	764.260	100,00%	0,2848

4.3.3. LAS RESERVAS DE SUELOS DOTACIONALES EN CADA ZONA

El cálculo mínimo de la reserva de suelo con usos dotacionales para cada una de las Zonas se realiza siguiendo el criterio establecido en el artículo 17 de la LOUA, para el uso global industrial:

"b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el diez por ciento a parques y jardines; además, entre 0'5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable."

Para calcular la totalidad de dotaciones que corresponderían al ámbito de la Declaración de Interés Autonómico, se debe atender a los antecedentes urbanísticos y a la naturaleza y programa funcional previsto para las áreas, tanto que se pretenden regularizar urbanísticamente mediante su consideración como suelo urbanizado, como para aquellas de nueva expansión.

De este modo únicamente la Subzona A2 que tendrá una consideración de suelo urbanizado y la totalidad de la Zona B, que será sometida a una actuación de nueva urbanización, deben considerarse a efectos de la cuantificación de la reserva de dotaciones, pues la Subzona A1 ya cuenta con la condición de suelo urbano consolidado a todos sus efectos y la Zona C mantiene su situación rural.

Partiendo de estas premisas, las reservas de dotaciones mínimas a realizar para la totalidad del ámbito de la DIA son las siguientes:

CÁLCULO DE RESERVAS MÍNIMAS PARA USO DOTACIONAL

Zona		Superficie (m ²)	Edif. (m ² t)	E.libres/equipamientos (m ²)	Aparcamientos (ud)
Zona A	Instalaciones existentes	834.523	385.050	89.113	1.486
	Subzona A1	198.000	87.850	-	-
	Subzona A2	636.523	297.200	89.113	1.486
Zona B	Ampliación instalaciones	1.236.185	379.210	173.066	1.896
	Subzona B1	112.017	-	15.682	-
	Subzona B2	545.427	109.085	76.360	545
	Subzona B3	540.250	270.125	75.635	1.351
	Subzona B4	38.491	-	5.389	-
	Planta de Gestión				
Zona C	Residuos	612.752	-	-	-
Total		2.683.460	764.260	262.179	3.382

El cálculo se basa en un porcentaje total del conjunto ordenado y su localización se dispone conforme a un criterio de mejor ordenación, sin pretender reservar estos espacios dotacionales de forma proporcional y equilibrada en relación a los distintos municipios.

Para la localización de la totalidad de estas reservas, debe considerarse la especial naturaleza de la actuación ante las que nos encontramos, con limitaciones de acceso público en la mayoría del ámbito, ya que el funcionamiento del complejo industrial requiere un recinto cerrado y con acceso controlado. Igualmente, buena parte de la actuación (Zonas A y C) ya presenta un elevado grado de consolidación y ocupación y no admitiría la inclusión de nuevas áreas destinadas a dotaciones integradas en ella.

Por tanto, el total de la reserva de suelo para uso dotacional destinado a equipamientos y espacios libres se localizará en la Zona B, puesto que la Zona A ya está colmatada por la edificación y/o en funcionamiento, y no admitiría la inclusión de nuevas áreas destinadas a dotaciones integradas en ella.

Para dar respuesta a esta problemática, y dada la vasta extensión de los suelos dotacionales que deben cederse, se plantea agrupar las reservas de suelo para usos dotacionales en dos categorías:

- **Reservas dotacionales públicas**

Se trata de espacios que forman parte de los sistemas estructurantes de la ordenación y su delimitación que definida en el apartado 3.3.4. Se localizan fuera del recinto industrial, contando con acceso público para los ciudadanos. Su titularidad será pública.

- **Reservas dotacionales de uso colectivo**

La reserva de usos dotacionales públicos se complementa, hasta alcanzar un estándar equiparable al demandado por el uso característico industrial, con la reserva de dotaciones colectivas, que se incluirán en el recinto interior de la fábrica de Cosentino y cumplirá funciones de espacios libres destinados a los trabajadores, operadores y visitantes de la instalación. La titularidad de estas reservas la mantiene Cosentino.

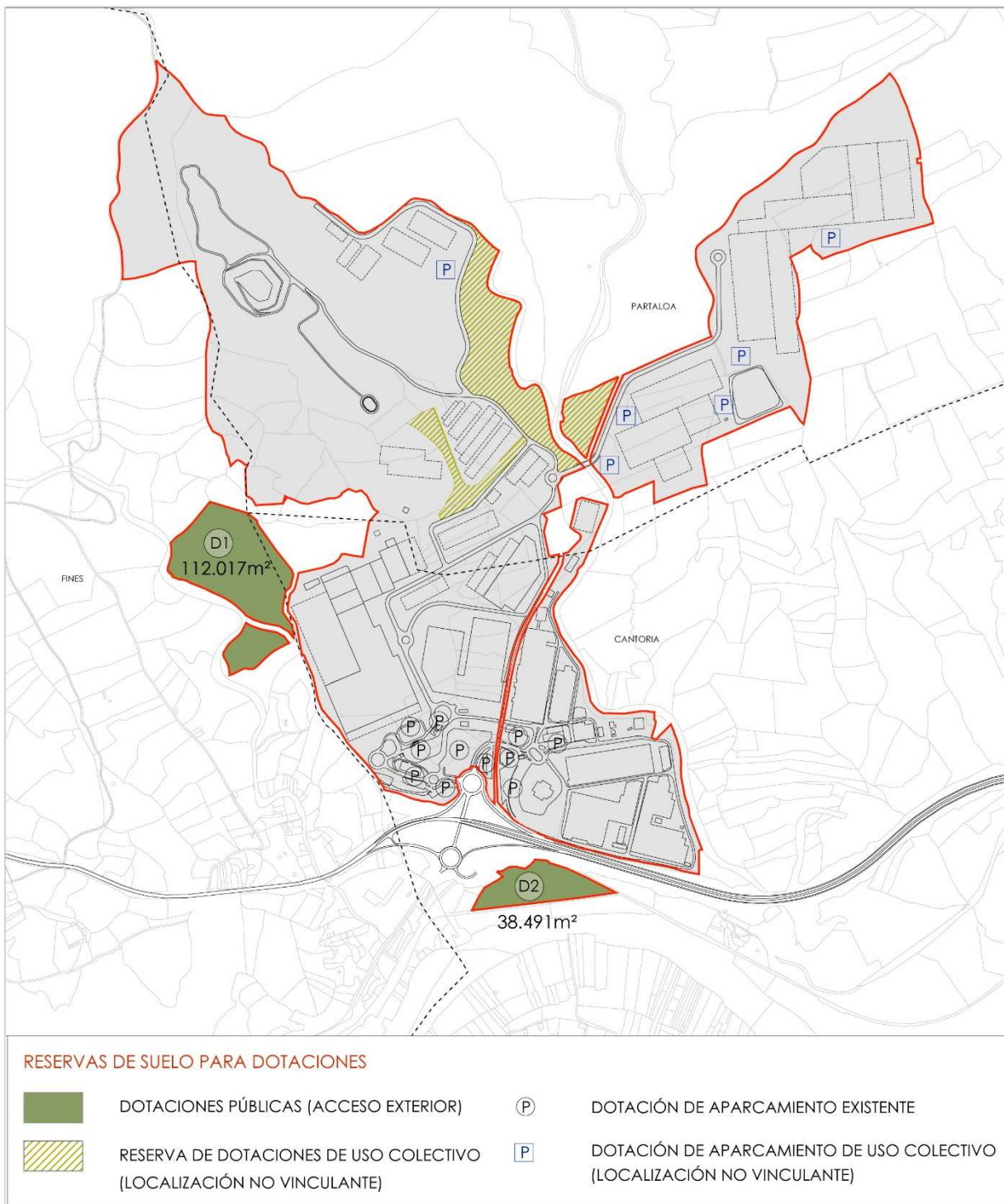
Desde la presente Declaración de Interés Autonómico sólo se indica su localización orientativa, siendo el Proyecto de Actuación Autonómico, el que determine su localización exacta. Deberán ocupar ubicaciones que cooperen con la regeneración ambiental y paisajística de la actuación, y potencien los elementos naturales de mayor interés tales como los cauces de agua o zonas con mayor cobertura forestal.

Considerando lo anterior, las reservas de suelo para dotaciones con destino espacios libres y equipamientos que deberán preverse en cada Zona y Subzona son las reflejadas en el siguiente cuadro, detallándose su ubicación en el Plano de Ordenación 2.4. Reservas de suelo para dotaciones.

RESERVAS DE SUELO PARA USOS DOTACIONALES

Tipo	Superficie (m ²)
Reservas dotacionales públicas	150.508
Subzona B1	112.017
Subzona B4	38.491
Reserva dotacional de usos colectivo	111.671
Subzona B2 y B3	111.671
Total	262.179

En cuanto a la reserva obligatoria de aparcamientos, la Zona A ya cuenta con plazas suficientes en funcionamiento (1.495 ud), tanto para vehículos ligeros como pesados, en la entrada al complejo industrial para dar respuesta a su reserva mínima obligatoria (1.486 ud), mientras que la dotación correspondiente a la Zona B, deberá localizarse integrada en los nuevos crecimientos y su ubicación concreta será determinada por el Proyecto de Actuación Autonómico que establecerá la ordenación pormenorizada de la actuación. Estas reservas serán de carácter colectivo, siendo de titularidad de Cosentino.



4.3.4. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Se definen una serie de sistemas de diversa naturaleza que se extienden a lo largo del ámbito y que organizan la ordenación, resultando imprescindibles para dotar de coherencia y articulación a la actuación:

- Sistema de espacios libres y equipamiento, encargado de dar respuesta a la obligatoria reserva de suelo para dotaciones.
- Sistema viario vertebrador, que garantiza la conectividad interna entre las diversas zonas.
- Sistema de infraestructuras principal, que integran las principales redes de servicios que garantizan el adecuado suministro a cada una de las zonas.

A partir de los sistemas estructurantes se dispondrán los sistemas secundarios, cuya definición completa sólo será necesaria en el momento de desarrollo de cada área de la actuación, permitiendo de este modo ajustarse al máximo a las necesidades productivas en cada momento, optimizando el desarrollo y permitiendo responder del modo más eficiente a las exigencias del proceso industrial de Cosentino.

- **Sistema de espacios libres y equipamientos**

El sistema de espacios libres y equipamientos está constituido por las reservas de usos dotacionales públicos definidas en el apartado 4.3.3, cuya localización se realiza partiendo de las premisas básicas de coherencia, funcionalidad y accesibilidad. Las características del complejo industrial de Cosentino, y su posición respecto a los núcleos urbanos de Cantoría, Partaloa y Fines, dificultan el posicionamiento de dotaciones de modo que se garantice un adecuado servicio a la población.

Asimismo, la situación del complejo industrial que por su propia naturaleza debe ser un recinto absolutamente cerrado y con acceso controlado, además de contar con unas condiciones de entorno con accesos muy limitados desde la autovía, complejizan la localización de suelos adecuados con destino dotacional. En este contexto hay que considerar además que más del 50% del ámbito de actuación (Zonas A y C) ya está colmatado por la edificación y/o en funcionamiento, y no admitirían la inclusión de nuevas áreas destinadas a dotaciones integradas en él.

En base a estas circunstancias, el sistema estructurante de espacios libres y equipamientos está constituido por suelos integrados en la Zona B y ubicados el límite sur y al oeste del complejo industrial, fuera del recinto de Cosentino y con acceso público para los ciudadanos.

Reservas dotacionales públicas		Superficie (m²s)
D1	Área Oeste	112.017
D2	Área Sur	38.491
Total		150.508

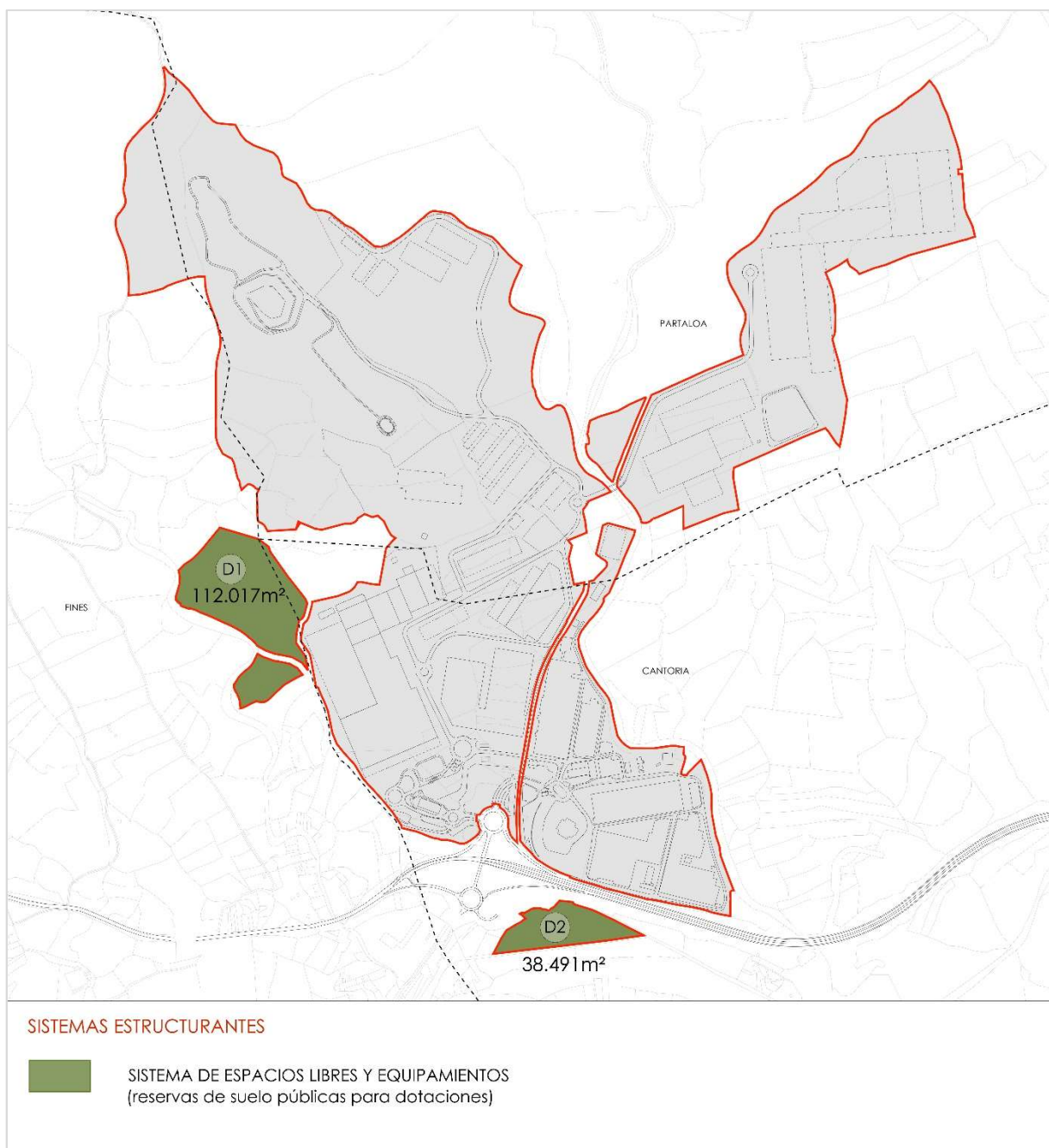
Estos espacios suponen aproximadamente un 60% de las reservas de suelo para dotaciones que se deben realizar para la totalidad del ámbito de la DIA, y deberán complementarse, hasta alcanzar un estándar equiparable al demandado por el uso característico industrial, con la reserva de dotaciones colectivas que contemple el instrumento que desarrolle la ordenación pormenorizada de la actuación, que se incluirán en el recinto interior de la fábrica de Cosentino y cumplirá funciones de espacios libres destinados a los trabajadores, operadores y visitantes de la instalación.

Las condiciones de ordenación de estos ámbitos deben fomentar su concepción como espacios de marcado carácter rural:

- El diseño se encaminará a la concepción de espacios naturales para el esparcimiento de la población, donde prevalezca el mantenimiento y recuperación de la cobertura forestal y del

arbolado existente que tenga real valor ambiental y natural y el empleo de especies autóctonas y de bajas exigencia de mantenimiento.

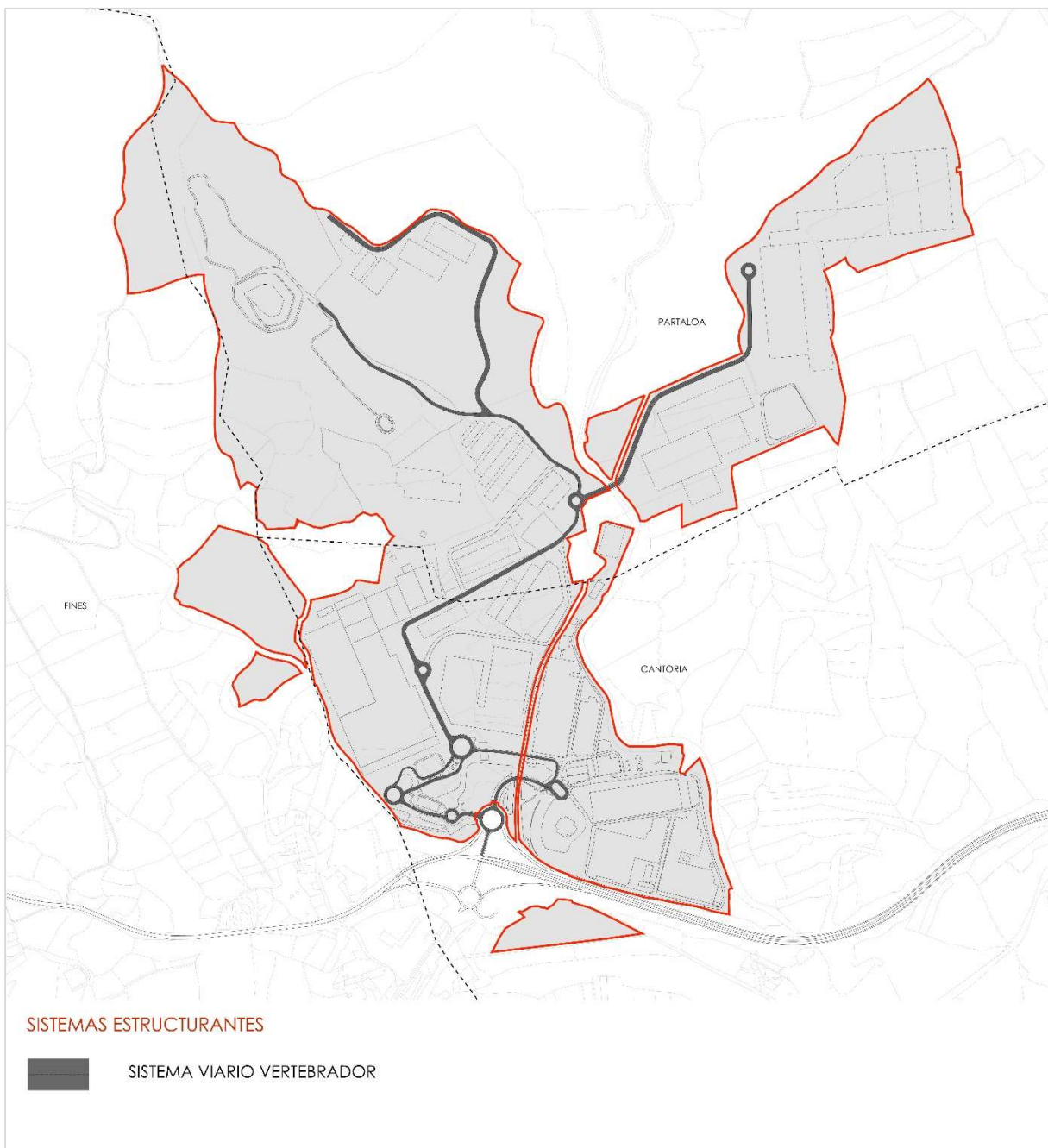
- En el ámbito D1, se deberá fomentar la conectividad con la vía pecuaria Verde de Oria-Cantoria, así como la Rambla del Palomar.
- Además del uso de espacios libres, se permitirá la implantación de usos públicos deportivos, equipamientos y servicios para los que en el ámbito D1, la ocupación no podrá superar el 25% del total de su superficie y la altura no podrá ser superior a siete (7) metros, no estableciéndose limitaciones para el ámbito D2.



- **Sistema viario vertebrador**

Este sistema es el encargado de estructurar todo el ámbito garantizando la adecuada accesibilidad a todos los puntos del complejo, enlazando el acceso desde el exterior con las áreas industriales existentes (Zona A), la Planta de Gestión de Residuos (Zona C) y los nuevos crecimientos previstos (Zona B).

El sistema viario principal parte del nudo de acceso de la Autovía A-334, atravesando las instalaciones del parque industrial existente hasta bifurcarse en varios ramales que registran las diferentes Zonas y Subzonas; viario de acceso a la Planta de Gestión de Residuos, viario central y viario de servicio de la zona este.



Buena parte del trazado del viario vertebrador corresponde a la Zona A, y por tanto ya se encuentra ejecutado y en funcionamiento. Este viario diseñado para el tránsito de vehículos pesados, cuenta con una sección que consta de calzada con dos carriles, uno por sentido de circulación, con una anchura que oscila entre los 8 y los 12 metros y acerado a ambos márgenes ligeramente superior a 2 metros de ancho.

Los nuevos trazados varios principales se plantean con una sección similar a la que ya está en funcionamiento en la Zona A, con las necesarias adaptaciones derivadas de las necesidades concretas de cada Zonas y Subzona y siempre dependiendo de las actividades industriales específicas que se vayan implantando.

La singularidad de las actividades previsibles y las grandes distancias entre Zonas, no lleva a pensar en itinerarios peatonales distintos al acerado, que en casos concretos como el acceso a la Planta de Gestión de Residuos, pueden requerir incluso su reducción por razones de seguridad y funcionalidad.

En todo caso, la movilidad no motorizada en el interior del Parque Industrial se organizará en itinerarios peatonales concretos, independientes de la circulación rodada para garantizar unas adecuadas condiciones de seguridad y no interferir en el funcionamiento de las actividades propias del complejo.

Desde el viario principal, partirá la red distribuidora cuya función es el acceso a las diferentes actividades industriales. Estos viarios podrán tener una caracterización diferente según las actividades a las que dan servicio y su diseño final dependerá de la puesta en carga del ámbito concreto a la que den acceso.

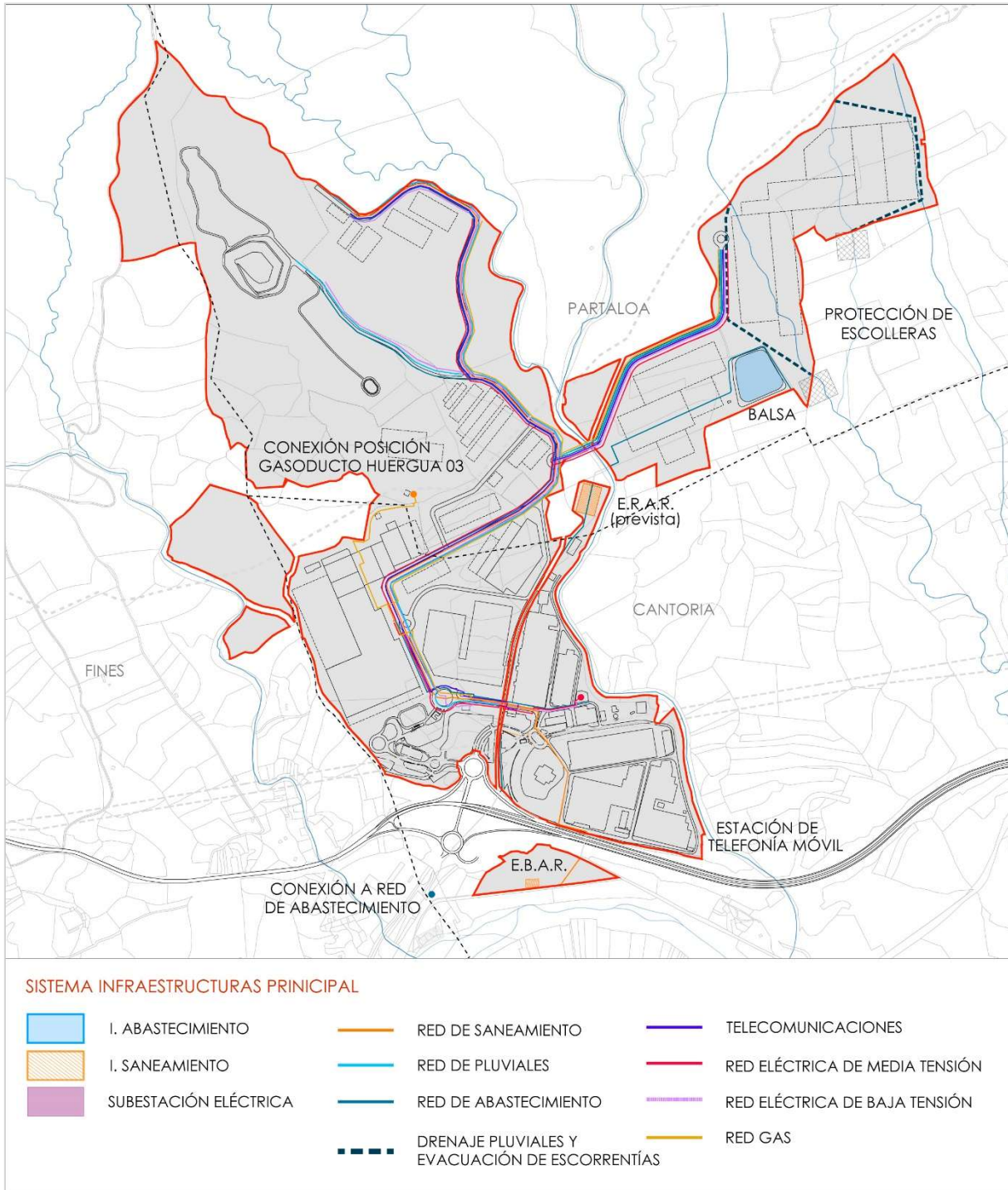
- **Sistema de infraestructuras de servicio principales**

La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios son una prolongación de las ya existentes. El sistema principal sigue un trazado paralelo al viario vertebrador, garantizando así el adecuado servicio a todas las Zonas y Subzonas de la DIA. El sistema principal de infraestructuras lo constituyen además los puntos de conexión a las redes generales y territoriales.

En la actuación, todas las redes son de carácter privado y se diseñarán, dimensionarán y se ejecutarán en función de las necesidades de la actividad industrial.

A partir de este sistema partirá el resto de redes de infraestructuras que serán definidas en el momento de la puesta en carga de las diferentes instalaciones industriales y que estará constituido por:

- Infraestructuras hidráulicas
- Red de abastecimiento
- Red de saneamiento
- Red de gas
- Red eléctrica
- Red de telecomunicaciones



- Infraestructuras hidráulicas

Integra las obras de drenaje necesarias para evacuar tanto el agua de escorrentía natural que se genera al norte de la Subzona B3, enclavada dentro de la cuenca aportadora de la rambla del Cañico, como las pluviales originadas en la nueva zona urbanizada, creando una obra de drenaje a modo de colector para cada subcuenca y porción de urbanización correspondiente. Estas obras de drenaje, una vez realizadas la

evacuación de las pluviales para las que han sido dimensionadas, devuelven el agua a su recorrido natural.

Los drenajes constituidos por colectores de 1500mm de diámetro con una pendiente mínima del 1%, darían salida a estas escorrentías dándoles continuidad hacia su salida natural al Sur. El vertido de las aguas pluviales se realizaría sobre su vaguada natural.

- Abastecimiento

La red de abastecimiento de agua se diseña como continuación de la red de abastecimiento existente, haciéndola llegar hasta las nuevas zonas de expansión del parque industrial con un trazado paralelo al viario estructurante definido, diferenciando la red de agua potable de la red de agua industrial.

Se estiman unas necesidades hídricas de 1,2 Hm³ anuales en el conjunto del Parque industrial de Cosentino para el desarrollo previsto en este estudio, de los cuales, 1 Hm³ corresponden al conjunto de actividades industriales y 0,2 Hm³ para la adecuación-restauración paisajística del entorno.

Para suplir este incremento de necesidad hídrica de uso industrial, se cuenta con concesión con resolución favorable de fecha 05/02/2021 para la obtención de aguas de la EDAR de Fines (0,6 Hm³), regeneradas a través de una planta de tratamiento de aguas residuales, procedente de la actual EDAR de Fines, manteniendo la concesión otorgada actualmente de aguas subterráneas únicamente para el equilibrio en determinadas situaciones de emergencia.

La futura estación regeneradora de aguas residuales de la EDAR de Fines (ERAR) se localizará en el interior del ámbito, concretamente en la zona A. Esta ERAR tratará una parte de las aguas procedentes de la EDAR de fines (600.000 m³/año con un caudal medio continuo de 19,02 l/s) para satisfacer parte de la demanda del Parque Industrial de Cosentino. Las infraestructuras de conexión entre la EDAR de Fines y la ERAR del Parque Industrial de Cosentino discurrirán por las ya existentes, siguiendo las directrices de la guía para la aplicación del R.D. 1620/2007 por el que se establece el Régimen Jurídico de la Reutilización de las Aguas Depuradas.

No obstante, una vez construida la ERAR, sería necesario disponer de otros 600.000 m³ adicionales para abastecer a los futuros crecimientos. En este sentido la estrategia de la Compañía se desarrolla en dos vertientes:

1. Abastecimiento directo desde las instalaciones del Trasvase Hidrológico Negratín – Almanzora. Las citadas instalaciones son colindantes con el Parque Industrial Cosentino y dispone de una estación remota de abastecimiento en las inmediaciones. En estos momentos Cosentino dispone del derecho de 22 acciones del citado Trasvase y está en gestión de aumentar los derechos.
2. Abastecimiento desde infraestructura procedente de Instalación de Desalación de Aguas. Cosentino está participando en la promoción de un proyecto de Desalación de Aguas en el Bajo Almanzora, para una dotación industrial de 1,5 hm³. Las infraestructuras contempladas para el abastecimiento del citado recurso tienen dos opciones viables y disponibles:
 - a. La infraestructura del citado Trasvase Negratín – Almanzora. Son instalaciones que lindan con el Parque Industrial, por lo que la conexión técnica está resuelta.
 - b. La infraestructura de agua para vertebrar el valle del Almanzora con agua desalada. Dicha infraestructura ya está presente en el Término Municipal de Cantoria para el abastecimiento con agua desalada procedente de proyectos de desalación de la costa levantina almeriense.

La balsa existente de Partaloea, con una capacidad aproximada a los 90.000m³, continuará ejerciendo de pulmón de reserva de agua para garantizar el suministro hídrico de la actividad.

- Saneamiento

La ampliación de la red separativa de saneamiento, tanto de las aguas residuales como de las pluviales se basa en la conexión de las nuevas instalaciones, mediante nuevos colectores que se unen a los existentes, diseñándose para su trabajo por gravedad, adecuando las pendientes y por tanto velocidades del fluido dentro de la tubería a la normativa vigente en esta materia. Al igual que la red de abastecimiento, los colectores principales siguen el trazado del sistema viario estructurante.

El vertido se realizará en la red de alcantarillado que conduce las aguas hasta la EDAR que hay en el término municipal de Fines, donde se reciben las aguas de los municipios de Fines, Macael y Olula del Rio. Esta EDAR es gestionada por GALASA y está situada a unos 800 m al suroeste de las instalaciones de Cosentino.

Respecto a las pluviales, el Parque industrial cuenta con una red de drenaje. Las aguas serán recogidas mediante el sistema de drenaje de la urbanización y se vierten a cauce. Al igual que la red de saneamiento de aguas residuales, los colectores principales de la red de pluviales seguirán el trazado del viario estructurante.

No se produce vertido de aguas industriales, dado que, tras cada línea productiva prevista, se instalará un sistema de recuperación que permite la recogida, almacenaje, tratamiento y reutilización del agua industrial, permitiendo volver a introducirla en el proceso productivo o reutilizarla para el riego de las zonas verdes de las instalaciones, siempre según las condiciones fijadas en la Autorización Ambiental y la normativa de referencia, garantizando la calidad de ésta para el uso previsto.

- Gas

El suministro de gas procederá de la conexión ya en uso del Gasoducto Huércal Overa-Baza-Guadix, inaugurado en enero de 2015, y que discurre por el límite norte del Parque Industrial. Se ampliará la red de gas siguiendo el recorrido de los viarios estructurantes con el fin de que las nuevas instalaciones previstas tengan acceso a este recurso energético.

- Red eléctrica

El suministro de energía eléctrica que abastece al parque industrial, se realiza mediante las subestaciones Cantoria 66 kV propiedad de E-distribución redes digitales, S.L.U. y la Subestación Cosentino de 66/25 kV, propiedad de Cosentino, S.A. Ambas comparten ubicación, disponiendo de parques diferenciados y conectados entre sí. Además, para atender las previsiones de cargas de las nuevas instalaciones proyectadas, se prevé la conexión a 132 kV con la línea Serón-Vera y la ejecución de barra de 132 kV con entrega, así como la construcción de una Subestación eléctrica 132/66kV 60 MVA.

Parte de la demanda total será suministrada por la futura planta solar fotovoltaica de 20MW para autoconsumo, propiedad de Cosentino Green Energy S. L, cuya construcción está prevista al este del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico, contando ya con la correspondiente autorización administrativa y la licencia de obras municipal.

La red actual de distribución de energía eléctrica interior se ampliará, tanto la de media tensión como la red de distribución de baja tensión. La red de media tensión se prolongará hasta conectar con las

instalaciones previstas en las zonas B2 y B3, mientras que la de baja tensión se expandirá hasta abastecer a todas las instalaciones del Parque Industrial.

- Red de telecomunicaciones

En el extremo sureste del parque industrial se encuentra la estación de telefonía móvil, propiedad de Telefónica Móviles España, S.A.U.

El interior del ámbito cuenta con una red de telecomunicaciones que discurre paralela a los viales principales de las instalaciones, desde las inmediaciones del acceso a complejo industrial, adentrándose en él siguiendo el trazado del viario estructurante.

4.4. INCIDENCIA TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN, Y MEDIOS DE CORRECCIÓN O MINIMIZACIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PREDECIBLES.

Analizada la ordenación territorial y urbanística, así como la legislación medioambiental aplicable, no se encuentran limitaciones que impidan la ejecución del proyecto previsto, pues no se considera que pueda causar impactos significativos, si se toman las medidas oportunas para prevenir las posibles incidencias.

Se reflejan a continuación aquellos aspectos con incidencia tanto el modelo urbanístico territorial como ambientales.

4.4.1. INCIDENCIA TERRITORIAL

- Estructura de asentamientos

La presente actuación no tiene incidencia en la estructura territorial de asentamientos de los municipios afectados, que permanecerá inalterada. Desde el punto de vista urbanístico, la actuación tiene una naturaleza similar a las actuaciones de interés social posibilitadas en el suelo no urbanizable con garantías de no formación de núcleo de población.

Como se ha comentado en apartados anteriores, los suelos incluidos en el ámbito de análisis, a excepción del área suroeste ocupada por las instalaciones iniciales de Cosentino del municipio de Cantoria (198.000m²) consideradas como Suelo Urbano consolidado, están clasificados por los planeamientos generales de sus correspondientes municipios como Suelo No Urbanizable, sin que sobre ellos recaiga grado de protección alguna.

En Cantoria, el Proyecto prevé el mantenimiento de los usos industriales que ya se están desarrollando y en Partaloa y Fines, la proporción de suelo no urbanizable que se destinaría a nuevos usos y actividades de carácter industrial, no supone impacto de relevancia en sus modelos urbanísticos, ya que las principales determinaciones estructurales de sus planeamientos generales permanecen inalteradas.

Además la aprobación de la actuación del Proyecto de Cosentino S.A.U no precisa el reforzamiento o alteración de los sistemas generales de espacios libres o de equipamientos de los municipios afectados. Ha de precisarse que el Proyecto no supone la incorporación al proceso urbanístico de ningún nuevo sector de nueva urbanización para usos netamente urbanos, sino que es una actuación singular de interés autonómico.

Por otro lado, en cuanto a la inducción de nuevos asentamientos, el artículo 52.6 de la LOUA se establece que:

"(...) se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo".

Si analizamos la concurrencia del factor de formación de nuevos asentamientos en el caso que nos ocupa se podrá comprobar que:

- No se van a realizar actos de segregaciones, sino, al contrario, se va a dotar a los terrenos afectados de una homogeneidad de uso y configuración de la que actualmente carecen.
- Las construcciones, obras e instalaciones no van a generar demandas de infraestructuras o servicios públicos: en este sentido, cabe destacar que Cosentino S.A.U. va a realizar, por sí mismo, las completas obras de infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.

La concreción de la actividad que se va a implantar, de las edificaciones, construcciones e instalaciones previstas, y de los límites del ámbito de actuación del proyecto, hacen inviable la consideración de una hipotética reparcelación sobre la finca que buscara la generación de un asentamiento industrial o residencial en la zona. Por tanto, se puede comprobar y justificar que la actividad propuesta no genera ni generará demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de este suelo, no afectando a la estructura de asentamientos existente.

- **Sistema de comunicaciones y transportes**

La actuación no tiene incidencia en la estructura viaria de los municipios afectados, ni en los situados en el entorno próximo. El sistema viario permanece inalterado en cuanto a su trazado y sin afectar a su funcionalidad y capacidad.

El acceso al Parque industrial se mantiene tal y como funciona en la actualidad, no requiriendo ningún tipo de actuación de ampliación o refuerzo de las redes existentes, más allá de las ya planteadas por la planificación sectorial como completar el desdoblamiento de la carretera de titularidad autonómica A-334, enmarcadas en el Plan para la Mejora de la Accesibilidad, la Seguridad vial y la Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía.

Los accesos se realizarán desde la autovía A-334, a través del sistema viario vinculado a las instalaciones industriales ya existentes. La mencionada autovía permite servir al correcto funcionamiento de la factoría sin más intervenciones adicionales.

- **Infraestructuras de servicios**

La puesta en servicio de las nuevas instalaciones no produce alteraciones sustanciales en la ordenación general de los municipios de Cantoria, Partalóa y Fines, ni sobre el modelo territorial vigente.

- Abastecimiento de agua:

Para dar respuesta al incremento de necesidad hídrica de uso industrial que supone la ampliación de las instalaciones industriales, se cuenta con concesión con resolución favorable de fecha 05/02/2021 para la obtención de aguas de la EDAR de Fines, regeneradas a través de una planta de tratamiento de aguas

residuales, gestionada por la empresa pública provincial de gestión de aguas Galasa S.A., donde se tratan las aguas residuales de los municipios limítrofes. Para ello, está previsto la construcción de la correspondiente ERAR (Estación de Regeneración de Aguas Residuales), adaptada a la calidad necesaria para el sistema de producción requerido.

Además como se ha reflejado en el apartado 4.3.4, se está trabajando en dos direcciones; abastecimiento directo desde las instalaciones del Trasvase Hidrológico Negrátin – Almanzora y abastecimiento desde infraestructura procedente de Instalación de Desalación de Aguas.

Para el riego de las zonas verdes se dispone de derechos de agua de la Comunidad de Regantes.

- Saneamiento:

No se produce vertido de aguas industriales, dado que, tras cada línea productiva prevista, se instalará un sistema de recuperación que permite la recogida, almacenaje, tratamiento y reutilización del agua industrial, permitiendo volver a introducirla en el proceso productivo o reutilizarla para el riego de las zonas verdes de las instalaciones, siempre según las condiciones fijadas en la Autorización Ambiental y la normativa de referencia, garantizando la calidad de ésta para el uso previsto.

Las aguas pluviales serán recogidas mediante el sistema que se construirá durante el proceso de obras complementarias de urbanización del ámbito. En el caso de las sanitarias procedentes de las nuevas instalaciones se conectarán a la EDAR que da servicio a los municipios de Olula, Macael y Fines.

- Energía:

Para atender las previsiones de cargas de las instalaciones proyectadas, se prevé la conexión a 132 kV con la línea Serón-Vera y la ejecución de barra de 132 kV con entrega, así como la construcción de una nueva Subestación eléctrica 132/66kV 60 MVA.

- **Patrimonio cultural**

En el área de actuación no figuran bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante, en su entorno se encuentra El yacimiento arqueológico “Llano de la Media Legua”, enterramiento de la Edad de Cobre, inventariado por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

En el estudio un Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación realizados en el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica se documentaron restos cerámicos de adscripción cultural medieval, así como restos diseminados de estructuras arquitectónicas en la zona noreste del ámbito.

Se deberán tomar las pertinentes medidas preventivas, que permitan que el desarrollo del proyecto sea compatible con la presencia de estos restos, calificando adecuadamente la zona afectada.

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

Se llevará a cabo un seguimiento arqueológico intensivo durante la fase movimiento de tierras en la zona donde se han hallado restos cerámicos (ARQ 1) ante la posible existencia de restos estructurales soterrados.

Patrimonio natural

En la actualidad, en un radio mayor de 20 km no existe ningún espacio declarado como Espacio Natural Protegido ni propuesto para su protección ambiental (ZEPA, LIC, ZEC...).

La superficie delimitada para la Declaración de Interés Autonómico se enmarca en el “Área Prioritaria de Intervención: API_02_Alto Almazora”, y el PIC_06_Cordillera Bética delimitados en el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía”, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la J.A. de 12 de junio de 2018 donde se establece que, la infraestructura verde del territorio a escala regional está compuesta por a) Espacios protegidos y áreas Red Natura 2000, b) Paisajes de interés para la conectividad (PIC) y c) Áreas prioritarias de intervención (API).

Así, en la superficie de actuación se identifica, en la mitad sur, el API 02 Pasillos Intramontanos Alto del Almazora. Las API se definen como aquellos territorios en los cuales la mejora de la conectividad ecológica es especialmente relevante por las funciones que cumplen bien por su situación estratégica en los procesos de movilidad y dispersión de los organismos vivos, bien porque la mejora de su estado, condiciones o funciones ecológicas puede conducir al restablecimiento de conexiones y flujos entre áreas estratégicas para la conservación de la biodiversidad.

En la parte norte, se identifica el PIC 06 Cordillera Bética, que se caracterizan por ser terrenos que destacan por el valor de su biodiversidad, aun cuando no han sido declarados protegidos, o bien cumplen notables funciones en la conectividad ecológica a escala regional, ya sea por sus propias características ambientales o por su función activa en la configuración de los grandes ejes que concentran en Andalucía los flujos ecológicos y los procesos de movilidad y dispersión de los organismos. Estas zonas son en muchos casos áreas multifuncionales que compaginan sus funciones ecológicas con actividades, usos y aprovechamientos diversos, pero que mantienen en cualquier caso un papel determinante en la conexión de los hábitats y ecosistemas presentes en la Comunidad Autónoma.

Así, deberán tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en el citado Plan de Mejora de la Conectividad Ecológica, en particular la Medida API 02.05.- Favorecer la integración de criterios relacionados con el mantenimiento de la permeabilidad del API desde el planeamiento urbanístico, adoptando las medidas definidas en la línea estratégica 4.9.- Mejorar la Conectividad ecológica e integrar las estrategias de infraestructura verde en las políticas relacionadas con el paisaje, la ordenación del territorio, el urbanismo y la sostenibilidad urbana.

Los criterios generales de la ordenación recogidos en el artículo 4.1.2 de la Memoria de la Declaración de Interés Autonómico, contemplan la búsqueda de la máxima integración paisajística y ambiental en el medio natural como criterio prioritario, mediante la adecuada distribución de los usos, especialmente en las zonas de contacto con las áreas circundantes más vulnerables (ramblas, bordes del ámbito, vía pecuaria, etc.). En este sentido, la propuesta de actuación respeta los trazados de los cauces naturales del entorno y vía pecuaria existentes, que quedan fuera de la delimitación de la Declaración de Interés Autonómico. Además introduce mecanismos para la potenciación y protección de estos ejes de conectividad, localizando las reservas de dotaciones, tanto de carácter público como de uso colectivo, en su entorno inmediato.

Por otro lado, en cuanto a hábitats de interés comunitario, aunque tras la comprobación gráfica, numérica y cuantitativa de las superficies de HIC, se ha demostrado que la presencia de los HIC es baja, en la actuación propuesta se ha tenido en consideración su posible existencia, planteado una densidad de edificación muy baja en las zonas que pudieran estar afectadas (Subzona B2), permitiendo así reducir

la potencial ocupación del suelo por usos industriales para evitar un efecto significativo sobre los HICs, en caso de que existan. Igualmente se han localizado reservas de dotaciones de usos colectivos en las áreas más próximas a la Rambla de Palma, cuyo dominio público y zonas inundables (T500) han quedado fuera del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

4.4.2. INCIDENCIA AMBIENTAL Y MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

En cualquier caso, vistos y analizados los posibles impactos o efectos que el presente Proyecto pudiese tener en el modelo urbanístico territorial, no se debe obviar la incidencia ambiental y las medidas previstas para corregir dichas incidencias, así como aquella normativa específica a la que debe someterse la implantación de este tipo de instalaciones desde el punto de vista medioambiental.

Desde el inicio de los planteamientos del Proyecto empresarial de Cosentino S.A.U, se ha entendido necesario y prioritario establecer criterios de actuación afines con la preservación de los valores ambientales presentes y, en especial, minimizar las afecciones e impactos derivados de la implantación de las instalaciones previstas.

Por otra parte, los instrumentos de prevención y protección ambiental son la herramienta más adecuada para establecer la viabilidad ambiental en el marco de las estrategias sustentables del programa comunitario y andaluz en materia protección, prevención y desarrollo ambiental aportando las medidas preventivas, correctoras y compensatorias no detectadas inicialmente. Estos procedimientos de evaluación ambiental serán la garantía formal de integración y compatibilidad de la actuación tanto del planeamiento como de la actividad que allí se desarrolle.

Son, por tanto, los instrumentos de protección y prevención ambiental la garantía para establecer la compatibilidad de esta iniciativa con un alto nivel de protección del medio ambiente y son además el medio para la adecuada y necesaria participación social. La proliferación de instrumentos al servicio de políticas de desarrollo compatible ha evolucionado y madurado en los últimos años en el plano autonómico, en este caso, la integración ambiental del proyecto se formaliza mediante el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico y las Autorizaciones Ambientales Integradas de cada actividad que se desarrolle.

En general, no se prevé una incidencia ambiental diferente a la que actualmente generan las instalaciones del Parque Industrial existente. Se pretende dotar las nuevas instalaciones de las Mejores Tecnologías Disponibles (MTDs) para minimizar el impacto y primar la eficiencia de los nuevos sistemas. Se implementarán además todas las medidas preventivas necesarias para reducir los posibles impactos de las nuevas instalaciones:

- **Topografía, geología y edafología.**

En el ámbito delimitado para la DIA, se diferencian por un lado, suelos que ya están siendo destinados a usos y actividades industriales y a la planta de gestión de residuos y por otro, áreas agrícolas, que en su mayoría no están siendo explotados, por lo que aunque la actuación supone la pérdida del potencial edáfico de los suelos, este no está siendo aprovechado actualmente.

Geológica ni geomorfológicamente habrá problemas relevantes más allá de los movimientos de tierras necesarios para el desarrollo del ámbito, ya que los áridos excedentarios se verterán en depósitos autorizados por Junta de Andalucía (o la planta de gestión de residuos de Soluciones Ambientales Coma S.L, que ocupa la Zona C del ámbito de la DIA).

Medidas preventivas y correctoras

- Para evitar cualquier mayor impacto sobre el medio físico, las obras propuestas deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, facilitar el drenaje del agua superficial, y ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.
- Durante la ejecución del proyecto se levantará y conservará la capa de suelo de buena calidad extraído, que deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a 1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio desarrollo.
- Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.
- En obras que conlleven movimientos de tierra en terrenos con pendientes superiores al 15%, o que afecten a un volumen alto de terreno, deben ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En caso de que las acciones provocaran erosionabilidad, se deberán adoptar medidas que corrijan estos impactos.
- El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

- **Paisaje**

La propia naturaleza de valle de la zona provoca que las edificaciones que se construyan generen un impacto visual, únicamente para aquel observador que se encuentran en un punto elevado o para el paisaje agrario y forestal colindante. Además se debe considerar la presencia de las edificaciones existentes que constituyen en la actualidad el Parque Industrial de Cosentino, que ya alteraron el paisaje previamente, por lo que no habrá una pérdida de calidad significativa respecto a la situación presente.

Medidas preventivas y correctoras

Según el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc, el ámbito de la D.I.A se clasifica como "Paisajes industriales/polígonos industriales y de actividad económica". Este documento presenta ciertas recomendaciones, medidas y actuaciones para lograr una mejor adecuación paisajística, que se han considerado para establecer las medidas preventivas y correctoras.

- Creación y sobre todo mejora de espacios verdes, evitando la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.
- Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por la obras de construcción de infraestructuras.
- Siempre que no se dificulte la operativa del proceso productivo, se plantará un perímetro vegetal a fin de armonizar las instalaciones con el paisaje natural existente.
- Minimizar la impronta de las edificaciones mediante el uso tipologías, materiales y gamas cromáticas que colaboren a su percepción integrada en el paisaje circundante, de modo que se compatibilice el carácter contemporáneo de las nuevas construcciones.
- Conservación en la medida de lo posible de la topografía actual, evitando las alteraciones morfológicas significativas, siguiendo como regla general la topografía dominante, adecuándose a la pendiente natural del terreno.
- Creación de pantallas vegetales para incidir sobre el grado de visibilidad del parque industrial, empleando vegetación autóctona y principalmente arbórea de medio y gran porte para aumentar la ocultación e integración de los elementos constructivos de la actuación.
- Los taludes a crear asociados a viarios deberán ser vegetados con especies herbáceas y arbustivas de modo que se asegure la fijación del suelo y se formen superficies visualmente continuas.
- Se prestará especial atención a la recualificación paisajística de las áreas destinadas al estacionamiento de vehículos, incorporando medidas que concilien el confort climático con el mantenimiento de una imagen paisajística adecuada.

- **Vegetación y fauna**

La actuación supone para el suelo la pérdida de la capa vegetal en aquellas zonas destinadas a viarios, construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de la actividad.

Faunísticamente no es relevante la afección, ya que no hay fauna de interés potencialmente afectable.

Medidas preventivas y correctoras

Fase de desarrollo

- Se evitará el ingreso de animales al perímetro de las obras, a fin de evitar posibles daños sobre los mismos, las personas o instalaciones.
- En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin. En caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

Fase de explotación

- Se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas: riego, abonado, poda, tratamientos fitosanitarios, labores culturales.

- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, y se adoptarán soluciones de jardinería tendentes a potenciar la vegetación climática y especies autóctonas compatibles con los posibles hábitats de interés comunitario que puedan existir.
- Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno, procedentes de préstamo, lo que servirá de integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas.
- Se realizará dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.

- **Medio hídrico**

Inicialmente, no se prevé ningún impacto de relevancia que pueda afectar al dominio público hidráulico ni al medio hídrico. Aun así, se velará por el no vertido de cualquier tipo a los cauces existentes, y se deberá contar con autorización del organismo competente, en este caso, la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Los estudios hidrológicos-hidráulicos realizados definen la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces afectados, quedando fuera de la delimitación final del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico. Igualmente han determinado las llanuras de inundación de los citados cauces, considerando un caudal de periodo de retorno de 10 años, 100 años y 500 años. El área total afectada por las zonas inundables es extremadamente reducida en el ámbito, por lo que no los riesgos de inundación presentan un nivel bajo.

Medidas preventivas y correctoras

- Durante el proceso de ejecución, se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.
- Se estima necesario en el caso de las obras de drenaje planteadas en la Subzona B3, la ejecución de medidas de contención de la erosión en los puntos de entrega de pluviales a los cauces, para dar respuesta al aumento de los caudales de escorrentía en el barranco del Cañico y su afluente, consecuencia de la urbanización que provoca la disminución de su capacidad natural de retención y laminación de las aguas pluviales:

Adaptación de la pendiente del cauce receptor de la escorrentía transformándola en horizontal de modo que actúe como zona de remanso laminador.

En zona de recepción se revestirá el lecho con una cama de escollera de 1,50 m que contendrá el efecto erosivo. La longitud de dicha cama será igual a la del ancho del cauce cada punto considerado.

Se protegerán los márgenes hasta una altura mínima de 1,00 metro o hasta coronación.

- En cuanto a la fase de explotación, como ya se ha comentado en epígrafes anteriores, no se prevé la producción de vertido de aguas industriales, dado que, tras cada línea productiva prevista, se instalará

un sistema de recuperación que permite la recogida, almacenaje, tratamiento y reutilización del agua industrial, permitiendo volver a introducirla en el proceso productivo o reutilizarla para el riego de las zonas verdes de las instalaciones, siempre según las condiciones fijadas en la Autorización Ambiental y la normativa de referencia, garantizando la calidad de ésta para el uso previsto.

- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.

- **Medio atmosférico**

Durante la fase de construcción se producirán emisiones de los gases de combustión procedentes de los vehículos y maquinaria de obra, así como el aumento de polvo como consecuencia de las tareas propias de las obras.

Una vez puestas en carga en las instalaciones, se incrementarán las emisiones de partículas a la atmósfera, además de la emisión de compuestos orgánicos volátiles. También se incrementarán las emisiones asociadas a los procesos de calentamiento de los hornos de proceso.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 53.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio y en los artículos 5.2, 8.3, 16 y 27 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente en relación con el control de la contaminación atmosférica el otorgamiento de las autorizaciones de emisiones a la atmósfera.

El artículo 56 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que se someten a autorización de emisión a la atmósfera las instalaciones que emitan contaminantes que estén sujetos a cuotas de emisión en cumplimiento de las obligaciones comunitarias e internacionales asumidas por el Estado español, en especial, la emisión de gases de efecto invernadero.

La actividad en cuestión, se debe someter a autorización de emisión a la atmósfera, al recogerse entre las reflejadas en el Catalogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, recogido por el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero.

Todas las actuaciones sometidas a procedimientos de Prevención y Control Ambiental, de acuerdo con la normativa ambiental vigente, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberán tramitar los mismos previamente a su autorización, modificación o ampliación.

Medidas preventivas y correctoras

Fase de desarrollo:

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.
- Se realizarán riegos periódicos del suelo para minimizar el impacto del polvo por el trasiego de maquinaria pesada.
- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuados.
- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.

- Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

Fase de explotación:

- Para el control de las emisiones de polvo se dispondrá en la zona de recepción, almacenamiento y transporte de triturados, de un sistema cerrado provisto de tolvas, cintas y silos, así como de transporte neumático, que evita la emisión de polvo a la atmósfera, ya que todo el sistema dispone de circuitos optimizados de transporte de material y sistemas centralizados de aspiración. Los nuevos focos serán tratados con sistemas de filtración de polvo mediante mangas (MTD).

- **Residuos**

El Plan deberá recoger las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, y el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 o en su caso en el plan o planes que los modifiquen o sustituyan (se encuentra en tramitación el Plan Integral de Residuos de Andalucía, PIRec 2030).

Dentro del Plan Estratégico de Cosentino se ha determinado que la cadena de producción debe de terminar con el rechazo a planta de gestión de residuos controlado de todo el residuo que no es susceptible de valorización y por tanto, se asume su gestión en planta de gestión de residuos hasta su posterior sellado. De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos en planta de gestión de residuos el depósito promovido por Soluciones Ambientales Coma, S.L. tendrá capacidad para recepcionar residuos clasificados como inertes y no peligrosos.

Además el Proyecto de Cosentino plantea, dentro de la estrategia general de la compañía en materia de sostenibilidad, recuperar, reutilizar y valorizar, como materia prima, los residuos generados en los procesos de fabricación de forma que, reintroduciéndolos nuevamente (tras los tratamientos adecuados), en la cadena de valor de la fabricación, la compañía siga avanzando hasta conseguir una producción con residuo "cero" (economía circular).

Todos los residuos generados, tanto en la fase de ejecución como en la de explotación se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y demás normativa de aplicación.

Medidas preventivas y correctoras

Fase de desarrollo:

- Se dispondrá de un Plan de Gestión de residuos, para una correcta gestión principalmente de los residuos de construcción y demolición (RCD).
- Los Proyectos de Desarrollo deberán incluir obligatoriamente el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de 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 donde fueron

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

Fase de explotación:

- En cualquier caso, debe garantizarse que en la ejecución de la actividad se procederá mediante una gestión adecuada conforme a normativa de los residuos generados por la misma a través de la implantación de buenas prácticas en materia de reutilización-reciclaje-recogida selectiva de diferentes residuos generados (sólidos urbanos y asimilables, inertes, inertes industriales y peligrosos) así como a la disponibilidad de contenedores de reciclaje (vidrio, plástico, papel y cartón, orgánico...).
- Se dispondrán puntos limpios de transferencia para la recogida selectiva de residuos tanto peligrosos, como no peligrosos generados en los procesos productivos y su almacenamiento temporal previa entrega al gestor autorizado. Cada punto limpio dispondrá de un recinto tipo cubeto vallado y cubierto para protección de las Residuos Peligrosos.

- **Contaminación acústica**

Durante la ejecución de las obras, se prevé un aumento de los niveles sonoros debido fundamentalmente al movimiento de maquinaria asociada a movimientos de tierra y al tráfico pesado en la obra. Para minimizar su incidencia, se implantarán las medidas necesarias en la maquinaria para evitar que se superen los límites establecidos. El nuevo desarrollo previsto incorpora nuevos focos de emisión, principalmente, la maquinaria de aspiración de los nuevos filtros de mangas que se van a instalar. Será necesario garantizar que los niveles sonoros recibidos por la población derivados de la fase explotación se encuentran dentro de los límites establecidos por la legislación.

Medidas preventivas y correctoras

Fase de desarrollo

- Se implantarán las medidas necesarias en la maquinaria para evitar que se superen los límites acústicos establecidos.

Fase de explotación

- Se garantizará el aislamiento acústico de las naves que alberguen equipos y/o actividades para asegurar que la emisión sonora en el exterior de la planta cumpla con los límites establecidos.
- Los equipos que se ubiquen a la intemperie estarán provistos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior cumple con los límites establecidos.
- La maquinaria utilizada deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- Se efectuarán operaciones periódicas de mantenimiento de la maquinaria a fin de cumplir lo establecido en el RD 1.367/2007 de 19 de octubre, en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y demás normativa de aplicación.
- Todos los sistemas asociados a la minimización de la emisión de ruidos contarán con su correspondiente Plan de Mantenimiento que deberá ser correctamente cumplido y estar convenientemente registrado.

- El control de los impactos producidos por ruidos y vibraciones procedentes de la actividad se realizará conforme a lo dispuesto en el RD 1.367/2007 de 19 de octubre y en el D 6/2012.
- Los equipos de medidas de ruidos se ajustarán a lo establecido en el artículo 37 del D 6/2012.
- En caso de necesitar medidas correctoras adicionales para alcanzar los valores límite establecidos, estas deberán realizarse en el plazo de seis (6) meses desde la entrada en funcionamiento de las nuevas instalaciones previstas.
- Cualquier equipo industrial a instalar con carácter permanente al aire libre, sea de la naturaleza que sea, en la banda de 60 m en torno al perímetro de la planta industrial, no deberá superar los niveles de 91 dBA de potencia acústica (LwA) por unidad.
- Aquellos equipos que no incorporen los datos de potencia sonora acordes al primer punto en sus correspondientes fichas técnicas de fabricante deberán ser evaluados in situ mediante la citada Norma UNE 3744:2011 o aquella que la sustituya.
- Los equipos que no cumplan las condiciones anteriores deberán incorporar medidas de atenuación de las emisiones acústicas (silenciadores, encapsulamientos o apantallamientos) que acrediten la no superación en el exterior de los niveles especificados en el primer punto. Dichas medidas deberán estar documentadas en la ficha técnica de la instalación por parte del proveedor del equipo.
- Las medidas correctoras definidas para los nuevos focos industriales se aplicarán a los focos sonoros asociados a los equipos existentes en caso de ser sustituidos por nuevos equipos, considerando como existentes los ya aprobados en AAI/AL/094/MS3/17 y en las Modificaciones No Sustanciales aprobadas (hasta la fecha, MNS4 a MNS10).
- Con carácter general, a la instalación le serán de aplicación los objetivos de calidad acústica establecidos en la Tabla I del Decreto 6/2012, de 17 de enero. Igualmente, y dada su condición de instalación existente, deberá cumplir lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del citado Decreto.
- La instalación deberá adoptar las medidas necesarias para no transmitir al medio ambiente exterior, con exclusión del ruido de fondo, un nivel de ruido al exterior, expresado en dBA, valorado por su nivel de emisión y utilizando como índice de valoración el nivel percentil 10 (L10), superior a 75 dBA de 07:00 a 23:00 y de 70 dBA de 23:00 a 7:00.
- Cuando el ruido de fondo con la actividad ruidosa parada valorado por su nivel percentil 10 (L10), sea superior a los valores límite expresados en la tabla anterior, dicho ruido de fondo será considerado como valor límite máximo admisible para los niveles de emisión a exterior de la instalación.

- **Contaminación lumínica**

La actuación adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el 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, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

4.5. INTEGRACIÓN EN LA PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE

4.5.1. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La Ley 1/1994 de enero, de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 38 que el Consejo de Gobierno podrá declarar de Interés Autonómico, por su especial relevancia derivada de su magnitud, su proyección económica y social o su importancia para la estructuración territorial de Andalucía, las inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía por la Comisión Delegada para Asuntos Económicos.

El Plan de Ordenación del Territorio del Almanzora, a pesar de estar formulado desde 2.010, no cuenta en la actualidad con ningún tipo de aprobación, por lo que no existen posibles incompatibilidades con el presente documento. En la futura redacción y tramitación se deberán integrar las determinaciones que pueden afectar en el marco territorial a dicho planeamiento.

4.5.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

De acuerdo al artículo 38.4.c), la aprobación por la Administración de la Junta de Andalucía de este documento, cuyo objeto es la Declaración de Interés Autonómico, sus determinaciones vincularán directamente al planeamiento de los municipios afectados, que deberán incorporarlas con ocasión de la siguiente innovación urbanística. Las determinaciones de la presente Declaración de Interés Autonómico vinculan directamente a los planeamientos de los municipios de Cantoria, Fines y Partaloa, que deberán incluir las mismas como planeamiento incorporado y aprobado en las siguientes innovaciones urbanísticas.

5. MEMORIA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

5.1. OBLIGACIONES Y DEBERES DEL PROMOTOR

5.1.1. DEBERES URBANÍSTICOS DEL PROMOTOR

Son deberes del Promotor, en su condición de titular del suelo, dedicar los terrenos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, conforme a las determinaciones establecidas en esta Declaración de Interés Autonómico; y conservar los terrenos, edificaciones, construcciones e instalaciones en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

En la definición de los deberes del promotor hay que atender a las diferentes Zonas identificadas en el ámbito de actuación:

- **Zona A:**

En la **Subzona A1**, ya clasificada como suelo urbano consolidado por el Ayuntamiento de Cantoria, los deberes son los definidos en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los artículos 51.1.D) y 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La **Subzona A2** que cuanta con los servicios urbanísticos necesarios y suficientes, se considerará suelo urbano consolidado cuando se complete la entrega al Ayuntamiento correspondiente, con destino a patrimonio municipal de suelo, del equivalente económico del suelo libre de cargas de urbanización, en la cuantía, al menos, del diez por ciento de la edificabilidad media ponderada de este ámbito.

A los efectos de cumplimentar este deber, se tendrá en consideración el importe que ya hubiere sido abonado en concepto de la prestación compensatoria a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En caso de no disponer estos suelos de los servicios urbanísticos necesarios y suficientes su consideración como suelo urbano consolidado requerirá además completar la urbanización con los requisitos y condiciones establecidos en el proyecto de actuación y en los instrumentos de ejecución que procedan.

- **Zona B:**

En esta zona se deberán observar los deberes establecidos en los artículos 16.3 y 18.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y se asimilarán a los contemplados en los artículos 51.C y 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, contemplándose el cumplimiento de estos deberes en la forma establecida en esta Declaración de Interés Autonómico.

La cesión obligatoria y gratuita por la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas del equivalente económico del suelo libre de cargas de urbanización, será del diez por ciento de la edificabilidad media ponderada de la actuación de nueva urbanización en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. El cumplimiento de este deber se devengará con ocasión del otorgamiento de las licencias de obras referidas a los distintos ámbitos o áreas funcionales.

- **Zona C:**

En esta Zona, para los que se mantiene la situación rural, los deberes del Promotor son los derivados del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y los compromisos asumidos por la presente Declaración de Interés Autonómico.

La completa ejecución de las determinaciones de la Declaración de Interés Autonómico y el total cumplimiento de los deberes predicables a las actuaciones de nueva urbanización, determinarán la consideración de suelo urbanizado de los terrenos transformados, sea en su totalidad o referido a los ámbitos funcionalmente independientes que se hayan desarrollado.

A los deberes que conforman el estatuto jurídico del propietario del suelo, se suman las obligaciones que, en su caso, determine el Acuerdo de aprobación del Consejo de Gobierno:

5.1.2. RESERVAS DE SUELO DE USO DOTACIONALES PÚBLICOS Y COLECTIVOS

Tal y como se ha reflejado en el apartado anterior, atendiendo a las diferentes situaciones básicas del suelo, se deberán reservar, ejecutar y, en su caso, ceder al municipio o municipios, los terrenos calificados como reservas dotacionales para alcanzar el estándar aplicable conforme al uso característico de estos terrenos.

Esta reserva de suelo se deberá realizar tanto en los suelos en situación de urbanizado que, sin perjuicio de provenir de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, cuenten con los servicios urbanísticos necesarios y suficientes para merecer tal situación, pero que aún hayan de completar sus deberes urbanísticos de cesión (Zona A-Subzona A2), como para los terrenos que, teniendo aún la situación de rural, se contempla su transformación urbanística como actuación de nueva urbanización (Zona B).

El resto del ámbito objeto de la Declaración de Interés Autonómico no se vería afectado por la obligación de cesión de estas reservas, ya que la Subzona A1, cuenta con la condición de suelo urbano consolidado a todos sus efectos y la Zona C mantiene su situación de suelo rural.

Como ya se recogió en el apartado 4.3.3. el cálculo mínimo de la reserva de suelo con usos dotacionales para cada una de las Zonas se realiza siguiendo el criterio establecido en el artículo 17 de la LOUA, para el uso global industrial, siendo las reservas mínimas a realizar para la totalidad del ámbito de la DIA las siguientes:

CÁLCULO DE RESERVAS MÍNIMAS PARA USO DOTACIONAL

Zona		Superficie (m ²)	Edif. (m ² t)	E.libres/ equipamientos (m ²)	Aparcam. (ud)
Zona A	Instalaciones existentes	834.523	385.050	89.113	1.486
Zona B	Ampliación instalaciones	1.236.185	379.210	173.066	1.896
Zona C	Planta Gestión Residuos	612.752	-	-	-
Total		2.683.460	764.260	262.179	3.382

Ante la dificultad para localizar las reservas de cada zona en su propio ámbito, dado el grado de consolidación y colmatación de la Zona A, al estándar necesario de reservas para usos dotacional con destino espacios libres y equipamientos se les da respuesta en la Zona B, por un lado, a través de las reservas dotacionales públicas (D1 y D2), fuera del recinto de Cosentino con acceso a todos los ciudadanos y que se cederán a la administración que corresponda, y por otro, mediante las reservas dotacionales colectivas, cuya titularidad mantiene el promotor y se localizan en el recinto interior de la fábrica de Cosentino y cumplirá funciones de espacios libres destinados a los trabajadores, operadores y visitantes de la instalación

RESERVAS DE SUELO PARA USOS DOTACIONALES

Tipo	Superficie (m ²)
Reservas dotacionales públicas	150.508
Subzona B1	112.017
Subzona B4	38.491
Reserva dotacional de usos colectivo	111.671
Subzona B2 y B3	111.671
Total	262.179

En cualquier caso, para la puesta en carga de cada Zona y para la obtención de licencias, será necesario llevar a cabo la reserva, ejecución y en su caso cesión a la administración municipal que corresponda, de las reservas de dotaciones necesarias para alcanzar el estándar aplicable en dicha Zona, independientemente de que estas reservas se localicen fuera de su propio ámbito. En este sentido, la posterior división en áreas funcionales de cada Zona que recoja el Proyecto de Actuación Autonómico, deberá mantener la coherencia en el reparto y ubicación de las reservas de dotaciones uso colectivo, garantizando que el desarrollo de cada área funcional va a acompañada de la ejecución de las reservas de dotaciones correspondientes.

La traslación de la titularidad de los terrenos destinados a dotaciones públicas podrá efectuarse bien mediante la suscripción del acta de la cesión y aceptación del municipio.

Desde la aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico, el municipio podrá instar a Grupo Cosentino para que formalice la cesión de los terrenos destinados a las reservas dotacionales de carácter público, quedando el Promotor comprometido a su completa ejecución y urbanización conforme al proyecto que al efecto se apruebe.

Finalizadas las obras de urbanización de las reservas de usos dotacionales públicos conforme al proyecto urbanización aprobado al efecto, el Promotor instará al municipio la recepción de las obras de urbanización, instalaciones y demás mobiliario, según el procedimiento regulado en el artículo 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La conservación de todos los elementos de urbanización interiores al recinto de la implantación de Cosentino, incluidos los espacios dotacionales de carácter colectivo, corresponderá a Grupo Cosentino, titular de los mismos. Asumirá, igualmente, el Promotor el mantenimiento de los espacios libres dotacionales públicos.

5.1.3. PARTICIPACIÓN EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS

En los suelos en situación de urbanizado y en aquellos para los que se contemple su transformación urbanística, se deberá ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante, o al municipio o municipios correspondientes, el equivalente económico del suelo libre de cargas de urbanización, correspondiente al porcentaje del diez por ciento de la edificabilidad media ponderada de la actuación en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Analizando las características del desarrollo previsto y la naturaleza de cada zona, las cesiones a realizar en cada una de las Zonas sería la siguiente:

- **Zona A**

Esta zona asciende a una superficie total de 834.523 m² de los que 198.000m² ya están clasificados como Suelo Urbano Consolidado por el planeamiento general de Cantoria (Subzona A1) y no tienen pendiente cesión alguna.

Al tratarse de suelos que provienen de actuaciones de interés público, para las que ya se hicieron efectivas en su momento las prestaciones compensatorias correspondientes, a los efectos de cumplimentar este deber, se tendrá en consideración el importe que ya hubiere sido abonado en concepto de la prestación compensatoria a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- **Zona B**

Los suelos industriales sujetos a una nueva transformación urbanística deberá realizar la entrega correspondiente al 10% del total de la edificabilidad media ponderada de la actuación de nueva urbanización.

Una vez finalice la ejecución de las actuaciones correspondientes al Proyecto de Actuación de Partalao aprobado en sesión plenaria de fecha 3 de diciembre de 2020, a los terrenos incluidos en la Zona B afectados por dicho Proyecto de Actuación les será de aplicación el régimen establecido para la subzona A2, es decir, a los efectos de cumplimentar el deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, se tendrá en consideración el importe que ya hubiere sido abonado en concepto de la prestación compensatoria a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- **Zona C**

Las actuaciones previstas en esta Zona son compatibles con el mantenimiento de su condición básica de suelo rural (no urbanizado). Por ello, atendiendo a que no es previsible un cambio de su situación básica, esta zona no está sujeta a cesión de edificabilidad media ponderada, sin menoscabo que deba realizar las pertinentes aportaciones, tomando como referencia la regulación de las prestaciones compensatorias para las áreas que no están incluidas en el ámbito de las actuaciones de interés público ya aprobadas.

En base a las anteriores premisas la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante o al municipio de cada una de las Zonas y Subzonas de la DIA se refleja en el siguiente cuadro:

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS

Zonas y subzonas	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Coef. Edif. media ponderada (m ² t/m ² s)	Cesión 10% (m ² t)
Zona A	636.523	297.200	0,4669	29.720
Subzona A1	-	-	-	-
Subzona A2	636.523	297.200	0,4669	29.720
Zona B	1.236.185	379.210	0,3068	37.921
Subzona B1	112.017	-	-	3.436
Subzona B2	545.427	109.085	0,2000	16.731
Subzona B3	540.250	270.125	0,5000	16.573
Subzona B4	38.491	-	-	1.181
Zona C	-	-	-	-
Total	1.872.708	676.410	-	67.641

El reparto de esta cesión por municipios se realiza proporcionalmente al suelo que cada uno de ellos presenta en el ámbito de actuación:

REPARTO PARTICIPACIÓN EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS POR MUNICIPIO

Municipio	Cantoria			Partalao			Fines		
Zonas	Superf. (m ²)	Edif. media ponderada (m ² t)	Cesión 10% (m ² t)	Superf. (m ²)	Edif. media ponderada (m ² t)	Cesión 10% (m ² t)	Superf. (m ²)	Edif. media ponderada (m ² t)	Cesión 10% (m ² t)
Zona A	575.657	268.781	26.878	60.866	28.419	2.842	-	-	-
Zona B	46.919	14.393	1.439	1.084.743	332.754	33.275	104.523	32.063	3.206
Total	622.576	283.174	28.317	1.145.609	361.173	36.117	104.523	32.063	3.206

Dada las características de la actuación, se justifica la procedencia de la sustitución en metálico. Esta compensación económica se sustenta en que estamos ante un complejo industrial que pertenece a un propietario único, y destinado a ser un centro productivo propio y exclusivo de Cosentino, que conforma una unidad de explotación, como se detalla en la declaración de la inversión de interés estratégico para Andalucía.

La determinación del valor del metro cuadrado edificable debe realizarse conforme a las reglas de valoración establecidas en la legislación estatal, incluyendo en su valor los gastos de urbanización correspondientes.

En el marco de las actuaciones de interés público aprobadas en el ámbito de la DIA, se ha realizado el abono de las correspondientes prestaciones para compensar por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo no urbanizable. Estas prestaciones compensatorias se han devengado con ocasión del otorgamiento de la licencia concurrente con la aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos urbanísticos (Proyectos de Actuación y Plan Especial) de conformidad con el artículo 42 y 43 de la LOUA.

Para el cálculo del alcance de la entrega de la aportación dineraria equivalente al 10% de la edificabilidad media ponderada de la actuación que correspondería a cada zona hay que tener en cuenta que los terrenos que han sido transformados en desarrollo de alguna declaración de interés público en suelo no urbanizable (Subzona A2) ya han contribuido en concepto de prestación compensatoria en suelo no urbanizable a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedando integrada en el correspondiente patrimonio municipal de suelo. No ha de proceder, por tanto, ningún pago adicional en estos terrenos y por este concepto, que no se corresponda, en su caso, con la diferencia que arroje la cantidad abonada en concepto de prestación compensatoria con la que generaría la cuantificación de un 10% de la edificabilidad media ponderada atribuida a este ámbito, si aquella fuera inferior a esta.

El cumplimiento de este deber en la Zona A2 se devengará con ocasión del otorgamiento de las licencias de obras.

Para los terrenos sujetos a una nueva transformación urbanística, esto es, aquello sobre los que se proyecta la expansión de Cosentino (Zona B), se propone que el pago del 10% se efectúe en el momento de otorgamiento de las licencias referidas a las distintas áreas funcionales que el Proyecto de Actuación Autonómico delimite, de forma proporcional a la edificabilidad que se materialice con cada una. En el momento de la solicitud de la licencia será cuando procederá actualizar el valor del metro cuadrado de edificabilidad media ponderada de la actuación, conforme a las reglas de valoración.

5.1.4. OTROS COMPROMISOS DERIVADOS DE LA DIA

A los deberes que conforman el estatuto jurídico del propietario del suelo se suman las obligaciones asumidas por el Grupo Cosentino incluidas en el Acuerdo de aprobación del Consejo de Gobierno, que se incorpora como contenido sustantivo de esta Declaración.

5.2. PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO

5.2.1. OBJETO Y EFECTOS

El Proyecto de Actuación de Autonómico tiene por objeto establecer la ordenación detallada del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico sujeto a desarrollo urbanístico (Zona A y Zona B), contemplando la ordenación pormenorizada y detallada precisa para legitimar la actividad de edificación mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias.

La ordenación detallada se proyectará respecto de las distintas zonas y Subzonas, con el nivel necesario de determinaciones preceptivas en atención a la situación del suelo a la que se refiera.

En la zona o subzona de nueva urbanización, el Proyecto de Actuación Autonómico podrá contemplar las distintas áreas funcionales susceptibles de ser puesta en marcha de forma funcionalmente independiente del resto de los ámbitos definidos, así como las condiciones para habilitar su utilización.

La aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico tendrá los efectos contemplados en el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística.

Sus determinaciones urbanísticas legitiman la ejecución urbanística y la actividad de edificación, previa aprobación del proyecto o proyectos de urbanización necesarios, y las correspondientes licencias de obras.

La ordenación del Proyecto de Actuación Autonómico vincula directamente al planeamiento vigente de los municipios afectados, que habrán de incorporar la ordenación, como planeamiento aprobado, con ocasión de la siguiente innovación.

5.2.2. DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El Proyecto de Actuación Autonómico contendrá las siguientes determinaciones según la Zona:

- **Zona A:**

Para el suelo que tiene la consideración de urbano, el Proyecto de Actuación Autonómico contendrá la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de su trama, así como la reserva de usos dotacionales colectivos, complementando la ordenación establecida por esta Declaración. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación de cada Subzona para legitimar directamente la actividad de edificación sin necesidad de mayor nivel de desarrollo de la ordenación urbanística.

- **Zona B:**

Para las distintas zonas y subzonas sujetas a su transformación urbanística mediante la actuación de nueva urbanización, el Proyecto de Actuación Autonómico contendrá la ordenación detallada precisa para la ejecución de dichas subzonas con el grado de definición que permita, previa ejecución de la urbanización, solicitar las licencias de edificación sin mayor concreción de la ordenación urbanística.

5.2.3. CONTENIDO

El contenido sustantivo del Proyecto de Actuación será el necesario para integrar las determinaciones urbanísticas de la ordenación detallada que, previa ejecución de la urbanización en su caso, permitan emprender la actividad de edificación sin precisar de mayor desarrollo en la ordenación.

Integrará, al menos la Memoria, con la definición de los aspectos de información y justificativos, la motivación de la propuesta de ordenación, las previsiones de programación y gestión, el fomento y el resultado de la participación pública, así como el estudio económico y financiero y el informe de sostenibilidad económica con el detalle que resulte exigible; la normativa; los planos y documentación gráfica; y el resumen ejecutivo.

5.2.4. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

La tramitación y aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico se llevará a cabo conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.3. PREVISIONES SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

5.3.1. PROGRAMACIÓN

Los plazos de programación para el desarrollo del ámbito de actuación son los siguientes:

- **Zonas A y B**

- Sin perjuicio de la habilitación para su tramitación simultánea a esta Declaración de Interés Autonomo, el Proyecto de Actuación Autonomo se presentará en el plazo máximo de seis (6) meses desde la entrada en vigor de esta declaración.
- El Proyecto de Actuación Autonomo definirá las previsiones de programación para cada una de las unidades de desarrollo o áreas funcionales en las que se dividirá cada Zona o Subzona del ámbito de actuación.
- Podrán habilitarse las obras simultáneas de edificación con las de urbanización de las distintas áreas funcionales en las que las parcelas estén integradas siempre que se encuentre aprobado el respectivo proyecto de urbanización y tales obras se encuentren en estado de ejecución.

5.3.2. PROYECTOS TÉCNICOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La ejecución se realizará mediante la presentación de los oportunos proyectos de urbanización y Proyectos de Edificación ante el correspondiente Ayuntamiento con el fin de obtener la licencia de obras y de actividad.

- **Proyectos de urbanización**

Definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios urbanísticos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de las reservas de usos dotacionales públicos y colectivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y las previstas en esta Declaración de Interés Autonomo y el Proyecto de Actuación Autonomo.

Cada zona o subzona sujeta a una actuación de nueva urbanización será susceptible de ser desarrollada por uno o varios proyectos de urbanización. Cada proyecto de urbanización se referirá, al menos, a una de las áreas funcionales delimitadas en el Proyecto de Actuación Autonomo.

A tal efecto, Grupo Cosentino presentará para su aprobación los proyectos de urbanización de los distintos ámbitos en función de las previsiones de programación establecidas en el Proyecto de Actuación.

Serán objeto de un proyecto de urbanización diferenciado el diseño, tratamiento, acondicionamiento y urbanización de las reservas de usos dotaciones de carácter público establecidas en la Declaración de Interés Autonomo.

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización requiere de la previa aprobación del Proyecto de Actuación Autonomo, pero su tramitación podrá ser simultánea a este.

La edificación de las distintas parcelas conllevará, necesariamente, la realización previa o simultánea de las obras de urbanización del sistema viario estructurante, y los espacios dotacionales colectivos asociados.

Las obras de urbanización interiores de las parcelas, sean de explanación, accesibilidad o conexión de los servicios con los sistemas estructurantes, se englobarán como obras de urbanización complementarias en las actuaciones edificatorias, y se habilitarán mediante la correspondiente licencia de obras.

Los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni modificar las previsiones de esta Declaración ni del Proyecto de Actuación Autonómico. Sí podrán efectuar las adaptaciones y ajustes exigidos por la propia ejecución material, pudiendo ajustar y adaptar el viario, completando la definición realizada en el Proyecto de Actuación Autonómico como consecuencia de los replanteos, de la adaptación a la topografía resultante o a la definición de las intersecciones.

- **Proyectos de Edificación**

Se incluyen en este tipo de proyectos las obras de edificación que tienen por objeto actuaciones de nueva planta o ampliación, así como las obras de reforma, conservación y rehabilitación de las edificaciones existentes, tanto en los casos en que afecten a la totalidad del inmueble como en las intervenciones parciales.

Se incluyen, así mismo, los proyectos de demolición, que podrán ser totales o parciales, y que podrán tramitarse independientemente o conjuntamente con los proyectos de edificación.

La documentación de los proyectos de edificación o demolición se ajustará a la exigida en la normativa de aplicación, con alcance de proyecto básico y de ejecución para la edificación, y proyecto de demolición para la demolición, a los efectos de solicitud de licencia, para la definición completa de las obras y su valoración a los efectos de abono de la tasa correspondiente.

Las obras de construcción, edificación e instalación precisarán de la obtención de las correspondientes licencias municipales, que incluirán las obras complementarias de urbanización interna de la parcela hasta su conexión con las redes generales contempladas en el Proyecto de Obra de Urbanización.

Podrán habilitarse las obras simultáneas de edificación con las de urbanización de las distintas áreas funcionales en las que las parcelas estén integradas siempre que se encuentre aprobado el respectivo proyecto p de urbanización y tales obras se encuentren en estado de ejecución.

6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El objetivo del presente capítulo es la determinación de la viabilidad económica de la actuación, mediante una estimación previa de las inversiones totales necesarias para la puesta en marcha de la ordenación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, la evaluación económica del desarrollo urbanístico del ámbito ha de referirse, como mínimo, al coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios que en dichos preceptos se indican.

El presente estudio ofrece datos y cifras estimativas resultado de un análisis global; pendientes, en todo caso, de una mayor y progresiva concreción a través de los correspondientes proyectos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización. Se ofrecen por tanto, datos y cifras que a priori se ajustan a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados con mayor exactitud, propia del nivel de trabajo, sobre cálculos y costes de los proyectos de ejecución de la referida ordenación urbanística.

6.1. GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se determinan en este epígrafe los costes correspondientes a todas las obras necesarias para la completa urbanización del ámbito, los correspondientes a las obras de infraestructuras y servicios exteriores que resultan precisos tanto para la conexión adecuada de las redes del ámbito a las generales, así como el resto de conceptos que engloban, de conformidad con el artículo 113 de la LOUA, los denominados gastos de urbanización.

6.1.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Corresponderá a los necesarios y preceptivos Proyectos técnicos definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito.

En el cálculo de los costes de urbanización se contempla por un lado los suelos que necesiten algún tipo de actuación parcial para que cuenten con los servicios urbanísticos necesarios y suficientes de acuerdo con la situación de urbanizado (Subzona A2) y por otro los terrenos que, teniendo aún la situación de rural, se contempla su transformación urbanística como actuación de nueva urbanización (Zona B).

En este sentido las superficies totales a urbanizar consideradas son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES ZONAS

Zona	Superficie total (m ²)	Superficie pendiente urbanización (m ²)
Zona A (Subzona A1)	636.523	63.652
Zona B (Subzonas B1, B2, B3,B4)	1.236.185	1.236.185
Total	1.872.185	1.299.837

Partiendo de estos parámetros, se han valorado tanto las obras de urbanización interiores como las cargas de infraestructuras de carácter general y las ampliaciones y conexiones a las redes existentes.

TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN		€
Urbanización		34.013.519
Zona A	10 €/m ²	636.523
Zona B	27 €/m ²	33.376.996
Otros costes exteriores		1.700.676
Total PEM		35.714.195
Gastos generales + B.Industrial (19%)		6.785.697
Total obras de urbanización		42.499.892
Ratio €/m ²		22,69

6.1.2. OTROS COSTES

Igualmente se realiza una aproximación a los gastos derivados de honorarios técnicos, costes de tramitación y gestión y costes financieros.

OTROS GASTOS		€
Honorarios documentos técnicos		892.855
Tramitación y gestión		424.999
Costes financieros		1.071.426
Total		2.389.280

6.1.3. TOTAL COSTES

Con los costes parciales anteriores se tiene un coste total de la operación urbanizadora:

TOTAL COSTES OPERACIÓN URBANIZADORA		€
Obras Urbanización		42.499.892
Otros gastos		2.389.280
Total		44.889.172
Ratio €/m ²		23,97

6.2. CAPACIDAD ECONÓMICA DEL PROMOTOR

La política de liquidez y financiación de Cosentino, S.A.U. tiene como objetivo asegurar que la Sociedad mantiene disponibilidad de fondos suficientes para hacer frente a sus compromisos financieros a largo plazo.

Para asegurarse un nivel adecuado de capacidad de repago de su deuda con relación a su capacidad de generación de caja, la sociedad elabora anualmente un Plan Financiero a tres años vista que es aprobado por la Alta Dirección y que engloba todas las necesidades de financiación y la manera en la que van a cubrirse. Se anticipan, con suficiente antelación, los fondos necesarios para las necesidades de caja, como pagos previstos por inversión, pagos de vencimientos de deuda y necesidades de fondo de maniobra.

Adicionalmente, como política prudente establecida la Dirección, se añade a las necesidades anteriormente descritas una cantidad que sirva de colchón ante necesidades adicionales imprevistas y

aleje el riesgo de iliquidez con un objetivo claro de mantener una sólida posición de liquidez con el coste más ajustado posible y diversificando las fuentes de financiación.

Siguiendo dicha política, Cosentino, S.A.U. llevó a cabo en el primer semestre de 2018 un proceso de reestructuración de su deuda financiera con el doble objetivo de, por un lado, ampliar el plazo de vencimiento de las operaciones de financiación vigentes hasta este momento y, por otro lado, la reducción del coste medio efectivo de esas operaciones, aprovechando para ello los buenos resultados de la sociedad durante los últimos años y el momento de elevada liquidez del sistema financiero español y niveles de precios inferiores a los años precedentes.

COSENTINO cuenta con distintas fuentes de financiación que garantizan la viabilidad de sus planes de inversión. Las fuentes de financiación pueden dividirse en financiación otorgada por el Banco Europeo de Inversiones, pool de financiación bancaria privada y financiación de organismos públicos.

- **Banco Europeo de Inversiones**

El Fondo Europeo de Inversiones Estratégicas (EFSE) se constituyó en el año 2015 con el objetivo fundamental de impulsar el empleo y apoyar el crecimiento a escala fundamentalmente europea como una de las prioridades de la Comisión Europea, con el apoyo del Banco Europeo de Inversiones (BEI)

El EFSE se configura por tanto como uno de los principales instrumentos para movilizar inicialmente un total de 315.000 millones de euros, en un período inicial de 3 años. Debido a los buenos resultados de ejecución en su primer año de funcionamiento, en septiembre de 2016 se propuso una prórroga del EFSE hasta el 31 de diciembre de 2020 -cubriendo el Marco Financiero Plurianual-, y duplicar en dotación presupuestaria, llegando a los 500.000 millones de euros. i

En diciembre de 2016, el BEI y Cosentino S.A.U suscribieron un préstamo de 70 millones de euros. El objetivo de la mencionada inversión es la implantación, en las instalaciones de Cantoria (Almería), de sistemas de fabricación y de logística que incorporen las últimas tecnologías, además de incorporar en su fábrica nuevos equipos de investigación y desarrollo. Según la información que publica la propia COMISIÓN EUROPEA y el Portal COSENTINO NEWS "Estas iniciativas se encuadran dentro del Plan Estratégico Inversor y de Innovación de la multinacional española con el que aspira a consolidar su liderazgo y el crecimiento futuro, con la creación además de 200 nuevos puestos de trabajo directos y 500 indirectos en sus instalaciones de Almería".

En palabras del Vicepresidente de la Comisión Europea, Jyrki Katainen, responsable de Fomento del Empleo, Crecimiento, Inversión y Competitividad, «el acuerdo firmado [...] demuestra que el Plan de Inversiones puede jugar un papel muy importante en la financiación de la modernización de las instalaciones productivas de Europa. Estos trabajos de modernización son fundamentales para mantener nuestra competitividad y la alta calidad de nuestros productos. Con el respaldo del Fondo Europeo de Inversiones Estratégicas, Cosentino podrá seguir adelante con sus operaciones y continuar creando nuevos puestos de trabajo.»

- **Financiación bancaria privada.**

COSENTINO mantiene una línea de financiación con un pool bancario, integrado por las principales entidades financieras nacionales e internacionales, por un importe total de 278 millones de euros, conforme al siguiente desglose:

Por su parte la filial en EEUU, Cosentino North America, Inc cuenta con una línea de financiación concedida por JP Morgan por importe de 60 millones de dólares, concedida en julio de 2014 y con vencimiento julio de 2019.

Como Anexo XIV se adjuntan los certificados que acreditan las referidas líneas de financiación.

- **Financiación de organismos públicos**

Asimismo, GRUPO COSENTINO mantiene diversas líneas de financiación con organismos públicos. Por su parte COSENTINO, S.A.U. tiene firmadas las siguientes líneas de financiación pública:

Entidad	Inicio	Vto.	Importe	Amortización Capital (€)	Limite financiero actual (€)
CDTI	24/06/2015	29/03/2027	19.563.170	484.854	19.078.316
SOPREA	30/01/2012	20/03/2019	15.500.000	12.000.000	3.000.000
CTA	13/07/2016	31/01/2028	53.343	4.393	48.945
INDUSTRIA	31/10/2012	01/10/2025	1.000.000	200.000	800.000
			36.116.513	12.689.247	23.427.266

Por su parte COSENTINO RESEARCH AND DEVELOPMENT, S.L.U. cuenta con las siguientes líneas de financiación para sus proyectos de I+D+i:

Entidad	Inicio	Vyo	Importe	Amortización Capital (€)	Limite financiero actual (€)
CDTI	13/02/2014	29/03/2027	24.964.077	1.517.640	23.446.438
CTA	31/12/2013	31/01/2025	1.301.122	783.775	517.448
INDUSTRIA	31/12/2008	30/11/2020	305.000	226.231	78.769
			26.570.199	2.527.646	24.042.553

En cuanto a previsiones de incremento del volumen de negocio, en la actualidad COSENTINO tiene vigente el Plan de Negocio 2018-2020 que contempla las previsiones de crecimiento de negocio para el periodo, así como el potencial de nuestro mercado más allá del referido ámbito temporal.

En este sentido se prevé que la demanda de metros cuadrados de materiales de construcción, independientemente de uso, crezca en tasas entorno al 3% anual hasta el año 2020:

También en el ámbito temporal hasta 2021 se prevé el incremento del porcentaje de la piedra artificial, segmento donde se ubican tanto Silestone® como Dekton® dentro del mercado de materiales de construcción, y que viene a demostrar el potencial de nuestros materiales teniendo en cuenta las bajas cuotas de mercado en el presente:

Dentro del periodo del Plan de Negocio se espera un crecimiento anual del 16% para alcanzar los 1.222 millones de euros en 2020.

7. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En aplicación del art. 19.1ª)3ª de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre del R.D., se establece que, dentro de la documentación de los instrumentos de planeamiento, se debe incluir un Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se pondere, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes.

Compete a la Memoria de Sostenibilidad Económica, en relación a los gastos de mantenimiento y conservación de las infraestructuras de urbanización necesarias para la ejecución de la actuación urbanizadora, comprobar si los gastos de la puesta en marcha y la consiguiente prestación de los servicios públicos y equipamientos necesarios resultantes de la misma que sean a cargo de los municipios afectados, son cubiertos con los ingresos corrientes derivados de la actuación, por aplicación de las Ordenanzas Fiscales, excediendo así los ingresos a los gastos de funcionamiento, es decir, se trataría en definitiva de comprobar que existe un "Balance Fiscal Municipal" positivo.

En definitiva este apartado tiene por objeto cumplir el requisito de evaluar el impacto económico y financiero que, para las Haciendas Públicas, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actuación, analizando los costes en relación a la estimación económica de los ingresos;

7.1. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

De la propia naturaleza del Proyecto de Cosentino se deriva que no suponga en principio una actuación que precise de esfuerzos municipales para el mantenimiento de unos servicios urbanos que vayan a contar con impacto en las Haciendas municipales de los términos afectados, por lo que inicialmente no precisaría incorporar la mencionada Memoria o Informe de Sostenibilidad.

No obstante, la conveniencia de incorporar la Memoria o Informe de Sostenibilidad en el presente caso, se deduce de las siguientes consideraciones: de una parte, es cierto que la Declaración de Interés Autonómico supondrá la autorización de una actuación singular en terrenos con la clasificación de suelo no urbanizable, y caso, de que hubiese sido instrumentada como un simple proyecto de actuación previsto en el art.44 de la LOUA, precisaría de la adecuada justificación de su viabilidad económica-financiera; de otra parte, no puede obviarse que la propia Declaración de Interés Autonómico, tendrá unos efectos directos, que suponen la adecuación de determinaciones de los planeamientos generales de los municipios afectados. Por último, no puede justificarse ninguna Declaración de Interés Autonómico si la actuación no cuenta con garantías de ejecución y de sostenibilidad económica-financiera.

La estimación del impacto de la actuación en las administraciones públicas afectadas se realiza sin considerar los costes de la urbanización, ni los ingresos provenientes de la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas. En este apartado por tanto, se valoran los gastos derivados del mantenimiento, conservación y puesta en marcha y prestación de servicios al ámbito, en relación a los ingresos generados por la actuación derivados del cobro de impuestos y otros conceptos.

7.1.1. VALORACIÓN DEL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

De la propia naturaleza de la actuación, se deriva que no existen costes de mantenimiento de servicios urbanos para la Hacienda Pública. La conservación de todos los elementos de urbanización interiores al recinto de la implantación de Cosentino, incluidos los espacios dotacionales de carácter colectivo, corresponderá a Grupo Cosentino, titular de los mismos. Asumirá, igualmente, el Promotor el mantenimiento de los espacios libres dotacionales públicos.

7.1.2. DETERMINACIÓN DE LOS INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo, desde la perspectiva de la Administración Local, cabe destacar:

- **Operaciones corrientes**

- Impuestos directos (impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
- Impuestos indirectos (recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc).
- Tasas y otros ingresos: Ventas por patrimonio, tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc
- Ingresos patrimoniales: Rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc)

- **Operaciones de capital**

- Enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.

Por todo lo anterior, el desarrollo del sector traerá consigo una serie de beneficios económicos al Ayuntamiento como:

- **Participación en las plusvalías urbanísticas**

En los suelos en situación de urbanizado y en aquellos para los que se contemple su transformación urbanística, se deberá ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante, o al municipio o municipios correspondientes, el equivalente económico del suelo libre de cargas de urbanización, correspondiente al porcentaje del diez por ciento de la edificabilidad media ponderada de la actuación en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS URBANÍSTICAS

Zonas	Cesión 10% (m ² t)
Zona A	29.720
Zona B	37.921
Zona C	-
	67.641

Se deberá deducir el importe que ya hubiere sido abonado en concepto de la prestación compensatoria a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- **Impuestos de un único pago**

Serán aquellos que solamente se abonarán una sola vez. Principalmente se refieren a licencias de obras e impuesto de construcciones, según ordenanzas fiscales:

IMPUESTOS DE UN ÚNICO PAGO

Tipo	Licencias	ICIO	€
Zona A	963.305	462.386	1.425.691
Zona B	6.636.182	3.185.367	9.821.549
Zona C	-	-	-
	7.599.487	3.647.754	11.247.241

- **Impuestos periódicos**

Son aquellos que se abonan periódicamente y repercuten sobre aquellas infraestructuras que necesitan una mayor conservación y mantenimiento:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Otras tasas: Tasa de recogida de basuras, impuesto de circulación, etc...

IMPUESTOS PERIÓDICOS

Zonas	Ibis	Otros	€
Zona A	440.368	165.138	605.506
Zona B	3.033.683	1.137.631	4.171.314
Zona C	-	-	-
	3.474.051	1.302.769	4.776.820

7.1.3. CONCLUSIÓN. EL BALANCE ECONÓMICO

Atendiendo a que no existen costes de mantenimiento de los servicios urbanos imputables a la administración, se determina un balance positivo para la Hacienda Pública como consecuencia del desarrollo de la actuación.

Se puede concluir por tanto, que considerando únicamente los ingresos de carácter periódico, el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación es claramente positivo, dado que no se genera ningún coste de mantenimiento y prestación de sus servicios.

Además, se deben tener en cuenta los ingresos adicionales por la participación en las plusvalías urbanísticas, así como los ingresos provenientes de impuestos de un único pago, que sitúan a la actuación en un claro ejemplo de desarrollo beneficioso para las administraciones municipales implicadas.

8. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

Del mismo modo, se procederá a dar publicidad, durante su tramitación, a esta Declaración de Interés Autonómico, el Proyecto de Actuación Autonómico y a los demás instrumentos urbanístico para su ejecución, que hayan de someterse al trámite de información pública, conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, fomentando la participación ciudadana.

9. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO

9.1. ANTECEDENTES

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mediante resolución de fecha 15 de noviembre de 2019, acordó la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la tramitación de la declaración de interés autonómico de la inversión empresarial estratégica para Andalucía «Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)».

Con fecha 20.7.2020, el órgano ambiental emitió el correspondiente Documento de Alcance en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La sociedad promotora de la actuación, con fecha 30 de diciembre de 2020, presentó un documento técnico refundido ajustado al contenido documental y sustantivo exigido por la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, e incluye, asimismo, los estudios específicos necesarios para su valoración y tramitación en el marco de la legislación sectorial que incide en la actuación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el 19 de abril de 2021 se sometió a información pública la propuesta de declaración de interés autonómico de la inversión empresarial estratégica para Andalucía «Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)», durante el plazo de 45 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación de la correspondiente resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (Boja nº79 de 28 de abril de 2021).

Transcurrido el plazo de exposición pública, se han recibido los siguientes informes:

Informe	Organismo emisor	Fecha
1 Dominio Público Hidráulico	Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico. Subdirección de la cuenca mediterránea andaluza. Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos. Consejería de Agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible.	24/05/2021
2 Carreteras del Estado	Área de Conservación y Explotación. Dirección General de carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.	26/05/2021
3 Carreteras Junta de Andalucía	Servicio de carreteras. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.	11/06/2021
4 Evaluación de Impacto de Género	Unidad de género de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.	05/05/2021
5 Evaluación de Impacto de la Salud	Servicio de Salud Ambiental. Dirección General de Salud Pública y Ordenación farmacéutica. Consejería de Salud y familias.	05/05/2021
6 Turismo	Servicio de Turismo. Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.	04/06/2021
7 Energía	Delegación del Gobierno en Almería.	17/05/2021
8 Energía	Dirección General de Energía. Consejería de Hacienda y Financiación Europea	29/06/2021
9 Gas	Servicio de Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Almería.	25/05/2021
10 Telecomunicaciones	Servicio de Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Almería.	11/06/2021
11 Cultura	Servicio de Bienes Culturales. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	10/05/2021

En cuanto a alegaciones a la Declaración de Interés Autonómico se han recibido las siguientes:

Alegación	Fecha
1 Coordinadora Ecologista Almeriense	24/05/2021

9.2. RESPUESTA A LOS INFORMES RECIBIDOS

9.2.1. GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- **ORGANISMO:**

Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico. Subdirección de la cuenca mediterránea andaluza. Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos. Consejería de Agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible.

- **FECHA: 24/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

De acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, el proyecto presenta una afección significativa a los cauces principales mencionados al ubicarse en la zona de policía de los mismos. En lo que respecta a la Administración Hidráulica, el proyecto presenta ciertas limitaciones para su ejecución, debiendo observarse las limitaciones recogidas en la legislación de aplicación.

- **OBSERVACIONES:**

Se trata de cuestiones que, si bien son expuestas con ocasión de la tramitación de la Declaración de Interés Autonómico, condicionan la fase de ejecución de obras de urbanización y edificación. Este informe no afecta a la ordenación de la Declaración de Interés Autonómico, si bien, las observaciones atinentes al cumplimiento normativo en la fase de ordenación pormenorizada, ejecución o edificación quedarán reflejada en D.I.A.

9.2.2. CARRETERAS DEL ESTADO

- **ORGANISMO:**

Área de Conservación y Explotación. Dirección General de carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

- **FECHA: 26/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

El ámbito en cuestión está situado fuera de las zonas de protección de las carreteras estatales definidas por el artículo 28 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.

- **OBSERVACIONES:**

Este informe no introduce cambios en la documentación de la Declaración de Interés Autonómico.

9.2.3. CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCÍA

- **ORGANISMO:**

Servicio de carreteras. Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- **FECHA: 11/06/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. El ámbito de la propuesta de la Declaración de Interés Autonómico deberá quedar fuera del dominio público viario y de la Zona de dominio público adyacente de la Autovía A-334 y de la futura autovía A-334 y sus vías de servicio. Se facilita información formato en formato vectorial georreferenciado, detallando el límite de dominio público adyacente.
2. Cosentino S.A.U deberá obtener la titularidad efectiva de aquellos terrenos susceptibles de reversión.
3. En la documentación que desarrolle la implantación industrial y ampliación de fábrica Cosentino deberán acotarse y representarse las carreteras y las zonas de protección.
4. Las actuaciones que se pretendan realizar colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería.

- **OBSERVACIONES:**

1. Se redefine el límite del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico para excluir la zona de dominio público adyacente, reajustando la Zona A. De este modo las superficies totales de la DIA resultan tal y como se refleja en el cuadro adjunto:

Zonas y subzonas		Superficie (m ²)	
Zona A	Instalaciones existentes	834.523	31,10%
	Subzona A1	198.000	7,38%
	Subzona A2	636.523	23,72%
Zona B	Ampliación instalaciones	1.236.185	46,07%
	Subzona B1	112.017	4,17%
	Subzona B2	545.427	20,33%
	Subzona B3	540.250	20,13%
	Subzona B4	38.491	1,43%
Zona C	Planta de Gestión Residuos	612.752	22,83%
Total		2.683.460	100,00%

- El reajuste de la delimitación para extraer el área expropiada, supone una reducción de la superficie de la Zona A1 (Suelo Urbano Consolidado) de 3.098m², pasando de 201.098m² a 198.0000m². Este ajuste supone que el ámbito total de la DIA ascienda a 2.683.460m².

2. Se ha actualizado la estructura de la propiedad (apartado 2.6 de la Memoria), incluyendo los suelos inicialmente expropiados por la Junta de Andalucía para la ejecución de las autovía A-334 y cuya reversión ya ha sido aprobada, estando pendiente la recepción del informe de valoración para su abono y emisión de la correspondiente resolución, que permitirá la regularización en catastro y la inscripción de su titularidad a favor de Cosentino S.A.U
5. En el apartado 2.5.1 de la Memoria y en el 3.7.3 del Estudio Ambiental Estratégico se completa la información relativa a las zonas de protección, así como en el Plano de Información 1.8, donde se acotan y representan las carreteras y sus zonas de protección. Además se refleja que las actuaciones que se pretendan realizar colindantes a la carretera A-334 y la futura A-334, y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa.
6. Las observaciones atinentes al cumplimiento normativo en la fase de ordenación pormenorizada, ejecución o edificación quedarán reflejada en la normativa de la D.I.A.

9.2.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

- **ORGANISMO:**

Unidad de género de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- **FECHA: 05/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. Se puede concluir que el centro directivo impulsor ha tenido en cuenta la transversalidad del principio de igualdad de género y que las actuaciones que se van a llevar a cabo serán ejecutadas respetando dicho principio de igualdad.
2. Se considera que la actuación propuesta tiene un efecto favorable en la mejora e incremento del empleo en la zona, y con las medidas propuestas para incorporar la perspectiva de género, tanto en los futuros procesos de selección de personal como en los planes de formación, se contribuirá a disminuir las detectadas entre mujeres y hombres en el ámbito laboral de la comarca.

- **OBSERVACIONES:**

Este informe no introduce cambios en la documentación de la Declaración de Interés Autonómico.

9.2.5. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

- **ORGANISMO:**

Servicio de Salud Ambiental. Dirección General de Salud Pública y Ordenación farmacéutica. Consejería de Salud y familias.

- **FECHA: 05/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. Se concluye que el proyecto va a generar impactos significativos en la salud, de carácter positivo y se considera que estos impactos han sido identificados y optimizados de forma correcta.
2. La declaración de interés autonómico se considera justificada en cuanto a sus efectos sobre la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación y que ha sido aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

- **OBSERVACIONES:**

Este informe no introduce cambios en la documentación de la Declaración de Interés Autonómico.

9.2.6. TURISMO

- **ORGANISMO:**

Servicio de Turismo. Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

- **FECHA: 04/06/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. La actuación no se encuentra regulada 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.

- **OBSERVACIONES:**

Este informe no introduce cambios en la documentación de la Declaración de Interés Autonómico.

9.2.7. ENERGÍA (ESTATAL)

- **ORGANISMO:**

Delegación del Gobierno en Almería.

- **FECHA: 17/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. Instalaciones eléctricas:

En los documentos analizados no se hace mención a las previsiones de potencia conforme al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-10) y a la Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de Previsión de Cargas Eléctricas (B.O.J.A. 5/11/2004), que serán necesarias para remitir consulta a la empresa gestora de la red de distribución de la zona. En todo caso conforme al art. 5 de la vigente Ley del Sector Eléctrico: "La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar

adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes”.

2. Gas natural:

El documento no contiene las consultas con la empresa gestora del gasoducto Huércal-Overa, Baza-Guadix (Redexis Gas) sobre la posibilidad de suministro a las futuras instalaciones en base a las previsiones de uso en las instalaciones industriales y las necesidades de construcción de estaciones de regulación, extensiones de la red, etc.

Es una exigencia de la vigente Ley 34/98, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, la coordinación de la planificación urbanística con la planificación de la red de gas canalizado (art. 5), precisando las posibles instalaciones y calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

- **OBSERVACIONES:**

La localización de las nuevas instalaciones y sus características serán detalladas en el Proyecto de Actuación Autonómico, que establece la ordenación pormenorizada del ámbito.

Los informes correspondientes a las empresas gestoras de los suministros de gas y electricidad serán emitidos con ocasión del Proyecto de Actuación Autonómico, el cual precisará la suficiencia del suministro de la demanda prevista.

9.2.8. ENERGÍA (JUNTA DE ANADALUCÍA)

- **ORGANISMO:**

Dirección General de Energía. Consejería de Hacienda y Financiación Europea

- **FECHA: 29/06/2021**

- **CONCLUSIONES:**

El conjunto de instalaciones están ubicadas en los términos municipales de Cantoria, Partaloa y Fines en la provincia de Almería, no existiendo ninguna normativa de nuestra competencia que límite o restrinja las instalaciones.

Se realizan las siguientes observaciones:

1. “Endesa Distribución Eléctrica S.L.” ha pasado a denominarse E-DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.
2. La línea eléctrica de alta tensión de doble circuito de 132 kV que discurre la por la zona central y que se denomina Serón-Baza, debe nombrarse como Serón-Vera, al enlazar las subestaciones así denominadas.
3. La unidad es kV (Kilovoltio) y no Kv, como aparece en algunas ocasiones.
4. Aclarar que el suministro de energía eléctrica que abastece al parque industrial, se realiza mediante las subestaciones Cantoria 66 kV propiedad de E-DISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. y la

Subestación Cosentino de 66/25 kV, propiedad de Cosentino, S.A. Ambas comparten ubicación, disponiendo de parques diferenciados y conectados entre sí.

- **OBSERVACIONES:**

Se incorpora en la documentación de la DIA las observaciones realizadas.

9.2.9. GAS

- **ORGANISMO:**

Servicio de Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Almería.

- **FECHA: 25/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

Previamente a cualquier obra en las parcelas Zona B1 y Zona B2, así como la ampliación de la red de gas de suministro a las nuevas instalaciones, deberá presentar en el registro General de a la Subdelegación del gobierno de Almería solicitud de autorización dirigida a la Dependencia de Industria y Energía para que se le traslade su viabilidad y el condicionado técnico y particular que establezca REDEIX GAS como propietario de la instalación.

- **OBSERVACIONES:**

Se incorpora en el apartado 2.5.5 de la Memoria, referencia a la necesidad de solicitar autorización para actuar en las zonas afectadas por el gasoducto.

9.2.10. TELECOMUNICACIONES

- **ORGANISMO:**

Servicio de Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Almería.

- **FECHA: 11/06/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. La legislación sectorial no está actualizada en el Estudio Ambiental Estratégico. (apartado 3.10.3).

- **OBSERVACIONES:**

Se procede a actualizar la normativa de aplicación en el apartado 3.10.3 del Estudio Ambiental Estratégico.

9.2.11. CULTURA

- **ORGANISMO:**

Servicio de Bienes Culturales. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

- **FECHA: 10/05/2021**

- **CONCLUSIONES:**

1. En el ámbito de la actuación no figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, en el Inventario de Bienes Reconocidos o Zonas de Servidumbre Arqueológica declaradas, por lo que, al no tener incidencia sobre tales bienes o zonas no es preceptivo el informe a que se refiere el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.
2. En el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó un Estudio y documentación gráfica de yacimientos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación, el cual obtuvo un resultado positivo ya que se documentaron restos cerámicos de adscripción cultural medieval, así como restos diseminados de estructuras arquitectónicas en la Zona B Ampliación de instalaciones- (Subzona B3) de la Declaración de Interés Autonómico. Se considera conveniente que el Proyecto de Actuación Autonómico oriente potestativamente el uso del suelo de manera que se califique el área delimitada del yacimiento arqueológico hallado como reserva dotacional de usos colectivos.
3. Así mismo, la Resolución de 5 de mayo de 2021, de la Delegada Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Almería por la que se declara la procedencia del informe de resultados de la actividad arqueológica de "Estudio y documentación gráfica de los yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio arqueológico en relación al proyecto de implantación industrial y ampliación de la fábrica Cosentino situada en los Términos Municipales de Partalao, Cantoria y Fines (Almería)" determina para la etapa de obras de urbanización la adopción de la siguiente medida correctora en relación a dicho yacimiento arqueológico: "Para el elemento ARQ1 que se corresponde con un posible yacimiento arqueológico adscrito a la Edad Media: -Control Arqueológico de Movimiento de tierras durante la fase movimiento de tierras en esta zona (Zona Este, Término Municipal de Partalao) ante la posible existencia de restos estructurales soterrados"

OBSERVACIONES:

1. Se incorpora en el apartado 2.5.8 y 4.4.1 de la Memoria y en el 3.7.7 del Estudio Ambiental Estratégico referencia a que el área delimitada se deberá calificar adecuadamente en el instrumento que establezca la ordenación detallada (Proyecto de Actuación Autonómico) para permitir la compatibilidad de la actuación con los restos.
2. La adopción de la medida correctora de realizar un control Arqueológico de Movimiento de tierras durante la fase movimiento de tierras en la zona afectada, se ha mencionado en el apartado 4.4. "Incidencia territorial y ambiental de la actuación y medios de corrección y minimización de los efectos negativos predecibles" y deberá tenerse especialmente en cuenta en el documento que precise las determinaciones para la ejecución de las obras (Proyecto de Urbanización).

9.3. RESPUESTA A LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

- **ALEGACIÓN 1:**

Coordinadora ecologista almeriense

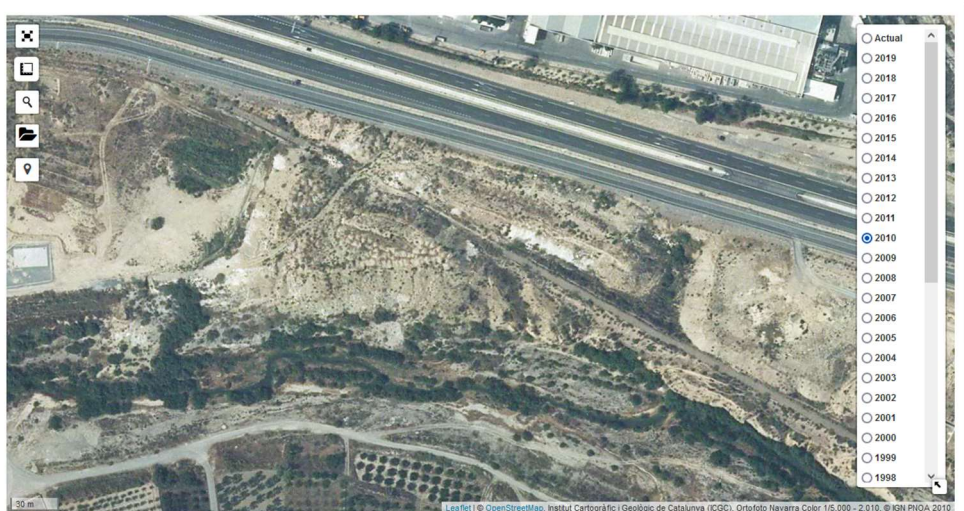
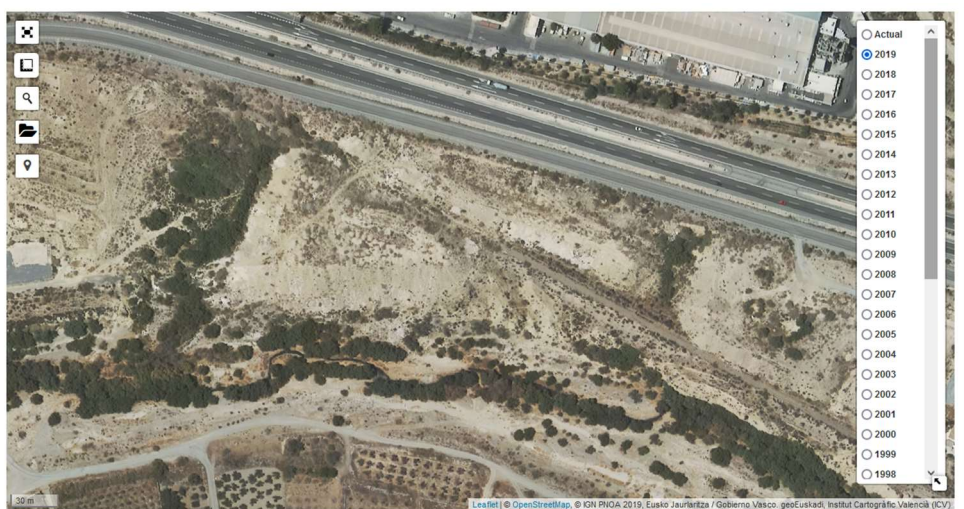
- **FECHA: 25/05/2021**

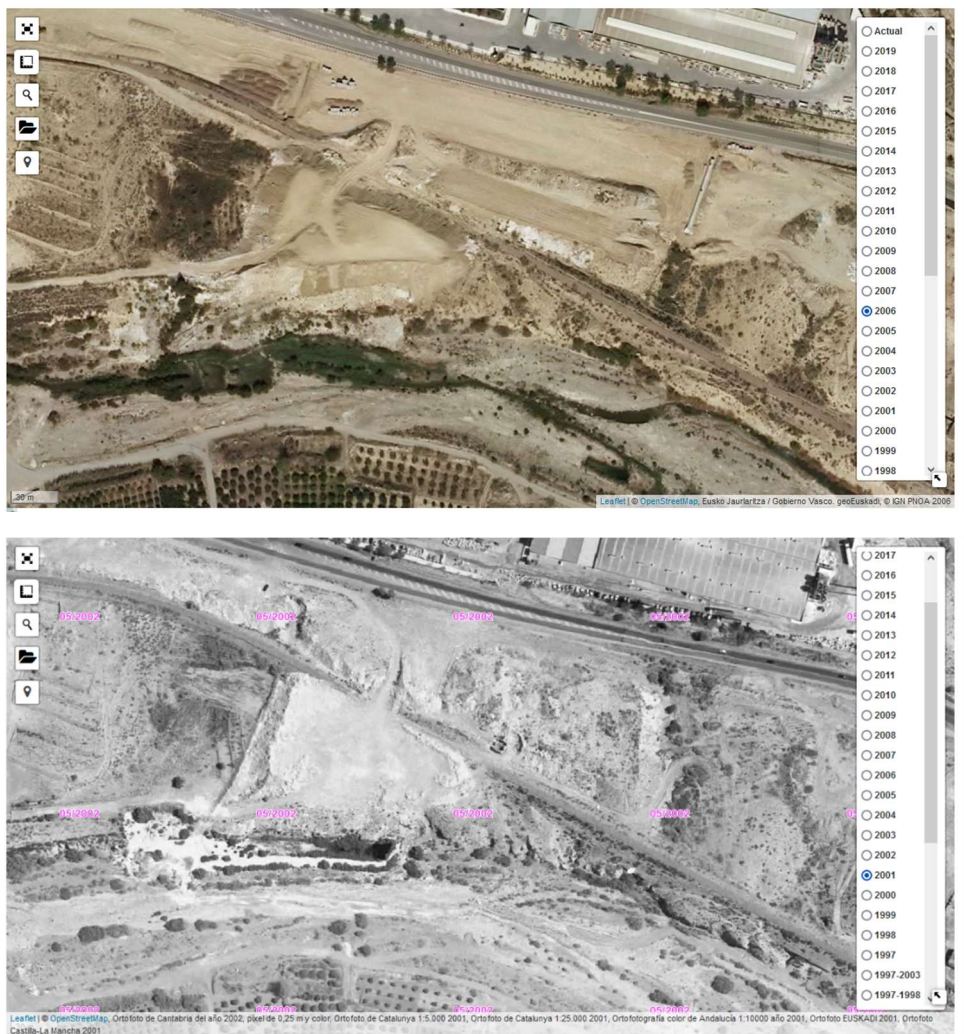
- **CONCLUSIONES:**

1. ***Exige la restitución y limpieza de su terreno situado al sur, por debajo de la carretera, que ha desarrollado un vertedero incontrolado de escombros y basuras que cubren parcialmente el lecho del río Almanzora.***

RESPUESTA:

Los depósitos de escombros y basuras mencionados no son, en ningún caso, responsabilidad de Cosentino, que jamás ha generado vertidos en el ámbito mencionado. Como se puede apreciar en las ortofotos históricas de la zona adjuntas, los movimientos de tierras que generaron dichos acopios tuvieron lugar durante la construcción de la Autovía A-334 (se ven en la imagen de 2006) y se desarrollaron sobre terrenos ya alterados (como se ve en la imagen de 2001).





Fotografías aéreas y ortofotos del ámbito al sur del parque industrial

<https://www.geamap.com/es/ortofoto-espana#9/37.0920/-1.5422> (consulta en línea).

Por tanto, desde hace al menos 20 años, estos terrenos llevan acogiendo vertidos de tierras que no proceden de obras o actividades vinculadas a Cosentino.

En cualquier caso, el ámbito señalado está incluido en la Declaración de Interés Autonómico como “reserva dotacional pública”, y como indica el artículo 29 de las Normas Urbanísticas, el Promotor queda comprometido a su completa ejecución y urbanización conforme al proyecto que al efecto se apruebe.

2. Refleja la existencia de varios HIC en ciertas áreas del ámbito de actuación.

RESPUESTA:

En el apartado 2.2.2 de la Memoria de la Declaración de Interés Autonómico y en el apartado 3.3.3 del Estudio Ambiental Estratégico se recoge un análisis de los hábitats de interés comunitario detectados en el ámbito de actuación, detallando las áreas concretas donde pueden darse las condiciones para su existencia.

En la actuación propuesta se ha tenido en consideración la posible existencia de los HICs mencionados, planteado una densidad de edificación muy baja en esta zona (Subzona B2), permitiendo así reducir la potencial ocupación del suelo por usos industriales para evitar un efecto significativo sobre los HICs, en caso de que existan.

Igualmente se han localizado reservas de dotaciones de usos colectivos en las áreas más próximas a la Rambla de Palma, cuyo dominio público y zonas inundables (T500) han quedado fuera del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

3. Menciona la inclusión del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico en el "Área Prioritaria de Intervención: API_02_Alto Almanzora", y el PIC_06_Cordillera Bética delimitados en el "Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía y la necesidad de tener en cuenta las determinaciones establecidas en el citado Plan.

RESPUESTA:

Esos aspectos se recogen tanto en los apartados 2.5.7 y 4.41 de la Memoria de la Declaración Ambiental Estratégica como en el 3.6.1y 3.7.6 del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otro lado, los criterios generales de la ordenación recogidos en el artículo 4.1.2 de la Memoria de la Declaración de Interés Autonómico, contemplan la búsqueda de la máxima integración paisajística y ambiental en el medio natural como criterio prioritario, mediante la adecuada distribución de los usos, especialmente en las zonas de contacto con las áreas circundantes más vulnerables (ramblas, bordes del ámbito, vía pecuaria, etc.).

En este sentido, la propuesta de actuación respeta los trazados de los cauces naturales del entorno y vía pecuaria existentes, que quedan fuera de la delimitación de la Declaración de Interés Autonómico. Además introduce mecanismos para la potenciación y protección de estos ejes de conectividad, localizando las reservas de dotaciones, tanto de carácter público como de uso colectivo, en su entorno inmediato.

4. Solicita que se incorporen una serie de medidas protectoras y correctoras.

RESPUESTA:

Las medidas reflejadas en la alegación ya han sido contenidas tanto en la Memoria de la Declaración de Interés Autonómico como en el Estudio Ambiental Estratégico. A continuación se recoge la respuesta a cada grupo de medidas protectoras y correctoras propuestas.

- Medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico

En el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

En cualquier caso, el acceso a los nuevos desarrollos previstos se mantiene tal y como funciona en la actualidad, no requiriendo ningún tipo de actuación de ampliación por lo que nos prevé tráfico de maquinaria pesada por carreteras o caminos públicos.

Además, las obras para el desarrollo de los proyectos necesarios no precisarán de zonas de extracción de materiales ajenas a la zona de ocupación de los mismos.

La propuesta de actuación prevé la inclusión de nuevas zonas verdes (reservas dotacionales públicas y colectivas), estratégicamente situadas para garantizar la conectividad ecológica y la integración paisajística y ambiental.

- Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

La actuación prevista es autocontenida, por lo que no se alterará la topografía en el exterior de la zona de actuación y no habrá efecto barrera más allá del que genera el propio cerramiento del nuevo área industrial.

No se prevén tierras sobrantes y los residuos tanto peligrosos como no peligrosos serán gestionados conforme determina la legislación vigente.

- Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

- En la Memoria (apartados 2.5.8 y 4.4.2) de la DIA y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartados 3.3.7 y 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

- Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

- En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

En el actual parque industrial ya se realizan, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes y áreas ajardinadas, etc., seguimientos del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar. Las nuevas zonas libres y áreas ajardinadas se incorporarán al mismo sistema de gestión y mantenimiento.

Además, el parque industrial de Cosentino cuenta, desde marzo de 2017, con un Proyecto de Restauración Paisajística de sus instalaciones, dotándolo de zonas verdes que se integran en el entorno y contribuyen a los siguientes objetivos:

- a) Reducción del impacto visual, así como de las emisiones de viento y polvo al exterior mediante la creación de un cinturón verde perimetral.
- b) Integración paisajística y ornamental de las instalaciones.

- c) Uso de especies arbustivas y arbóreas autóctonas, que permitan una adaptación climática y uso eficiente del agua
- d) Estabilización de los taludes existentes.

Las nuevas zonas verdes que se generen contarán con los mismos objetivos.

- Medidas protectoras y correctoras del paisaje

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

Respecto a la plantación del perímetro vegetal, a fin de armonizar las instalaciones con el paisaje natural existente, este se condiciona a que no se dificulte la operativa del proceso productivo y se respete la seguridad frente a incendios forestales. Así, en la medida de lo posible se procederá a la creación de pantallas vegetales para incidir sobre el grado de visibilidad del parque industrial, empleando vegetación autóctona y principalmente arbórea de medio y gran porte para aumentar la ocultación e integración de los elementos constructivos de la actuación. Estas pantallas vegetales se crearán en fase de obra y serán mantenidas y cuidadas a lo largo de la fase de explotación.

Respecto a que los taludes a crear asociados a viarios deberán ser vegetados con especies herbáceas y arbustivas de modo que se asegure la fijación del suelo y se formen superficies visualmente continuas, se excluyen, a fin de limitar el riesgo de incendio tanto desde la zona forestal hacia el polígono como desde este hacia la zona forestal. A fin de reducir el riesgo de incendio tanto desde como hacia el parque industrial, se considera conveniente que no se revegeten con vegetación leñosa los desmontes y terraplenes asociados al vial de acceso a las instalaciones a la planta de COMA y al nuevo vial a construir hasta el extremo norte de la zona de ampliación. De este modo, dejando libres de vegetación leñosa tanto los taludes de terraplén como las cabeceras de los taludes de desmonte, entre estos y las superficies asfaltadas y sus cunetas se creará una franja perimetral de unos 20 m de anchura desprovista de vegetación leñosa, pudiendo tener vegetación herbácea, pero de bajo porte y cobertura.

- Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

Tanto en el actual parque como en los futuros desarrollos, las redes de saneamiento son separativas.

No se produce vertido de aguas industriales, dado que, tras cada línea productiva prevista, se instalará un sistema de recuperación que permite la recogida, almacenaje, tratamiento y reutilización del agua industrial, permitiendo volver a introducirla en el proceso productivo o reutilizarla para el riego de las zonas verdes de las instalaciones, siempre según las condiciones fijadas en la Autorización Ambiental y la normativa de referencia, garantizando la calidad de ésta para el uso previsto.

Las aguas pluviales serán recogidas mediante el sistema que se construirá durante el proceso de obras complementarias de urbanización del ámbito. En el caso de las sanitarias procedentes de las nuevas instalaciones se conectarán a la EDAR que da servicio a los municipios de Olula, Macael y Fines.

Por otro lado, no se prevé ningún impacto de relevancia que pueda afectar al dominio público hidráulico ni al medio hídrico. Aun así, se velará por el no vertido de cualquier tipo a los cauces existentes, y se deberá contar con autorización del organismo competente, en este caso, la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Los estudios hidrológicos-hidráulicos realizados definen la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces afectados, quedando fuera de la delimitación final del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico. Igualmente han determinado las llanuras de inundación de los citados cauces, considerando un caudal de periodo de retorno de 10 años, 100 años y 500 años. El área total afectada por las zonas inundables es extremadamente reducida en el ámbito, por lo que no los riesgos de inundación presentan un nivel bajo.

- Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

- Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

No se prevé la existencia de excedentes de tierras en obra, pues las tierras extraídas serán reutilizadas como rellenos en el interior de la zona de actuación a fin de conformar las plataformas donde se desarrollarán las nuevas instalaciones industriales.

- Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas reflejadas, a excepción de la referida a establecer en el espacio entre los dos parques, por donde discurre el trasvase del Negratín, un control de las emisiones, pues se considera que dicho espacio no alberga ningún uso sensible a las emisiones acústicas. Esta zona no es un paso adecuado para fauna, al estar acotado por instalaciones industriales, disponiendo la fauna dispone de corredores ecológicos más atractivos en las ramblas exteriores del entorno, por lo que no existe un efecto barrera significativo.

- Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural

En la Memoria (apartado 4.4.2) de la Declaración de Interés Autonómico y en el Estudio Ambiental Estratégico (apartado 5.1) se recogen todas las medidas protectoras y correctoras y reflejadas.

9.4. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO

Las modificaciones introducidas en el presente documento se han derivado de la necesidad de dar respuesta a los informes sectoriales y a la alegación recibida durante el periodo de información pública, a que ha sido sometido la propuesta de declaración de interés autonómico de la inversión empresarial estratégica para Andalucía «Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)», de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el 19 de abril de 2021.

Cada una de los ajustes o correcciones en este sentido han sido descritos pormenorizadamente en los apartados anteriores, donde se ha dado respuesta a cada uno de los informes y a la alegación recibida.

Igualmente, se ha reajustado el trazado del sistema viario vertebrador y los esquemas de las redes de servicios principales en la Subzona B3, para permitir un mejor aprovechamiento del suelo, habilitando la posibilidad de disponer grandes parcelas que puedan adaptarse mejor en un futuro a la propia actividad industrial de Cosentino S.A.U, que requiere amplios espacios productivos. De este modo, el trazado del viario vertebrador y los tramos de las redes de servicios que recorrían la zona central de la Subzona B3, se han desplazado hacia el perímetro norte del ámbito, minimizando las limitaciones posteriores que suponen una reserva de suelo con una posición centrada. Este movimiento permite proporcionar un escenario más flexible a la hora de disponer la implantación final de los diferentes espacios productivos, evitando así, imponer la determinación de tener que organizarse a un lado y a otro de un eje central, con las consecuentes limitaciones en cuanto a las dimensiones finales de parcelas que ello suponía.

Finalmente, se ha integrado en el documento un apartado reflejando el condicionado para la Declaración Ambiental Estratégica formulada con fecha de 23/09/2021, que recoge las condiciones ambientales a las que queda sujeta la “Propuesta de Declaración de Interés Autonómico de la implantación industrial y ampliación de Cosentino”, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en el documento que desarrolle el Proyecto de Actuación Autonómico. Además, atendiendo en el condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica en relación al dominio público pecuario, se han realizado las correspondientes correcciones tanto en esta memoria (apartados 2.2.4 y 2.5.2) como en los Planos de Información (1.6. Red de comunicaciones y 1.8 Afecciones).

10. CONDICIONADO DERIVADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La Declaración Ambiental Estratégica sobre la propuesta de Declaración de Interés Autonómico de la Implantación Industrial y Ampliación de Cosentino formulada con fecha 23/09/2021 considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el propio condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica.

Las medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica, así como las prescripciones contenidas en las medidas de protección y corrección, y en el Plan de control y seguimiento del planeamiento de los capítulos 5 y 6 del Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el Proyecto de Actuación que se apruebe definitivamente.

Las condiciones ambientales a las que queda sujeta la "Propuesta de Declaración de Interés Autonómico de la implantación industrial y ampliación de Cosentino son las siguientes:

- **Residuos y suelos contaminados**

Durante las obras de urbanización y de construcción, y en relación con la producción de residuos, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico para minimizar el impacto, y en particular, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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).
- El proyecto de ejecución de la obra 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. El titular de esta autorización, en su calidad de productor de RCD, deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c) 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 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.

Residuos peligrosos:

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del plan o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados 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 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.

Punto limpio

- Según la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios, que se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.
- Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.
- Se recuerda la obligación de incluir la localización concreta de los puntos limpios en el Proyecto de Actuación Autonómico que se desarrolle para establecer la ordenación pormenorizada de la actuación, tal y como se ha expresado en el Documento Resumen de Integración de los aspectos ambientales.

Suelos contaminados:

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso, deberá ser caracterizado para descartar que está 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.

Por último, tras la reciente aprobación del Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una economía circular en el Horizonte 2030, aprobado por el Decreto 131/2021, de 6 de abril, se recuerda que los proyectos y actuaciones que se deriven del Plan deberán recoger las medidas que contribuyan a la consecución de los objetivos plasmados en dicha planificación sectorial o en su caso en el plan o planes que los modifiquen o sustituyan.

- **Calidad del aire**

Contaminación atmosférica

1. 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, que se implanten en el sector 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.
2. Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre) existentes o que se pudieran instalar en el ámbito de la actuación, deberán cumplir con los requisitos y obligaciones establecidos en la 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 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación; 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; Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía; Orden de 19 de abril de 2012, por la que se aprueban instrucciones técnicas en materia de vigilancia y control de las emisiones atmosféricas, y demás normativa de aplicación.

Contaminación acústica

1. A la actuación le es de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; el 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; así como en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
2. El art. 25 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, establece que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

3. Estudio acústico

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora como Anexo un Estudio Acústico realizado por Uxama Ingeniería y Arquitectura, S.L., en fecha diciembre de 2020.

El objeto del estudio de modelización acústica consiste en la predicción de los niveles sonoros generados en la fase de explotación en cada una de las 3 alternativas contempladas, valorando los impactos y analizando diferentes medidas correctoras para dar cumplimiento a los valores límites de inmisión de ruido y los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa acústica de aplicación.

Según el Estudio Acústico, en el estado actual (preoperacional) se observa la superación de los valores límites de inmisión de ruido aplicables (establecidos en la AAI/AL/094/MS3) en el perímetro Este del Parque I, en una extensión de 806 m², localizada en la Rambla de Ciscarico en un entrante hacia el interior del polígono; y en una zona de 54 m² en la esquina sureste del Parque I, que delimita también con la rambla y cerca de la carretera A-334. Dicha superación no afecta a los objetivos de calidad acústica de ninguna zona o edificación sensible. Esto es debido principalmente a la antigüedad del Parque I, que implica la existencia de equipos más ruidosos al aire libre, y a una mayor densidad de actividades.

Al incorporar los nuevos focos ruidos previstos a los del estado actual, en el estado futuro (postoperacional) las afecciones ya existentes en el perímetro del Parque I ven incrementada su extensión, aunque de forma leve y sin generar perjuicios a usos sensibles.

Por otro lado, las fuentes sonoras de naturaleza industrial localizadas en las distintas alternativas previsiblemente no generarán afecciones sobre el perímetro del ámbito de actuación, considerando un diseño adecuado de los huecos a exterior de las naves y, se apliquen las medidas adecuadas de atenuación del ruido generado por la actividad interior, que serán detalladas en los proyectos de ejecución. No obstante, el estudio concluye que la alternativa 1 es la más desfavorable porque, si bien se cumplirían los objetivos de calidad acústica, se incrementarían los niveles sonoros en las viviendas ubicadas en suelo rústico de El Palomar, y también incrementaría los niveles sonoros en la población de Fines, especialmente durante el periodo Noche. Respecto a las otras dos alternativas, no existen diferencias significativas en cuanto al grado de afección a los objetivos de calidad acústica.

4. Vistas las conclusiones del Estudio Acústico es necesario señalar que el Parque I tiene la consideración de instalación existente, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, así como en el Decreto 6/2012, de 17 de enero. Por lo tanto, le es de aplicación el régimen establecido en la disposición transitoria cuarta del Decreto 6/2012, de 17 de enero, para las instalaciones existentes. La AAI vigente contempla dicha situación, y establece unos valores límite de emisión particulares para dichas instalaciones. El titular deberá adoptar medidas encaminadas al cumplimiento de estos niveles en el menor plazo de tiempo que sea posible técnicamente.

En todo caso, a las actividades previstas en las zonas de ampliación de las instalaciones, no le es de aplicación el régimen establecido para las instalaciones existentes, por tanto, los valores límite de inmisión de ruido aplicables serán los establecidos en el 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; así como en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, o normativas que los sustituyan, en función del tipo de área acústica.

5. Así mismo, en aplicación de lo establecido en el artículo 29.1.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, cuando por efectos aditivos derivados directa o indirectamente del funcionamiento de las actividades implantadas y las que se puedan implantar en el ámbito de actuación, se superen los objetivos de calidad acústica aplicables en cada área acústica considerada, el titular vendrá obligado a proponer y llevar a efecto las medidas correctoras oportunas para evitar tales superaciones y garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondientes.

6. Para la implantación de actividades o instalaciones en las zonas de ampliación, se deberá atender a lo establecido en el art. 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía:
- Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente, relativo al cumplimiento durante la fase de funcionamiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y en su caso, en las ordenanzas municipales.
 - Tratándose de actividades o proyectos sujetos, para su autorización, licencia o del medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, a alguno de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en el Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el estudio acústico se incorporará al estudio de impacto ambiental, o al proyecto técnico en los procedimientos de calificación ambiental. En los demás casos, el estudio acústico, redactado de conformidad con las exigencias previstas en este Reglamento que le resulten de aplicación, se acompañará al proyecto de actividad, que se remitirá al Ayuntamiento respectivo, para la obtención de la licencia del medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda.
 - Todas las autorizaciones, licencias administrativas o medios de intervención administrativa en la actividad que correspondan para cuya obtención sea preciso presentar el correspondiente estudio acústico, determinarán las condiciones específicas y medidas correctoras que deberán observarse en cada caso en materia de ruidos y vibraciones, en orden a la ejecución del proyecto y ejercicio de la actividad de que se trate.

Emisión de olores.

En caso de detectarse molestias debidas al olor en receptores sensibles, el titular de la instalación podrá ser requerido para que evalúe la incidencia, afectación e impacto generado por los olores en su entorno. Para ello, en aplicación del art. 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, el órgano ambiental competente podrá exigir al titular la elaboración de un estudio en el que se identifiquen y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias de olores y la implantación de las medidas preventivas y correctoras adecuadas para eliminarlos.

Contaminación lumínica.

1. A las instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas tanto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; así como los requerimientos y niveles de iluminación que se recogen en el 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 EA-01 a EA-07.
2. Adicionalmente, para las nuevas instalaciones de alumbrado exterior, o en caso de sustitución de las existentes, los componentes de las instalaciones tendrán las siguientes características, con objeto de

reducir la contaminación lumínica, minimizar el consumo eléctrico y maximizar la eficiencia energética:

- 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.
- El valor del flujo hemisférico superior instalado (FHSinst) debe ser $\leq 1 \%$.
- El índice espectral G (indicador que cuantifica la cantidad de luz azul emitida, en función de la relación entre la radiancia emitida en el azul y la radiancia total útil para el ojo humano de las fuentes de luz) será ≥ 2 .

Vigilancia y control ambiental.

En cuanto al seguimiento y vigilancia de las emisiones difusas o canalizadas a la atmósfera, se aplicará lo establecido en los distintos trámites de prevención y control ambiental de las actividades implantadas o que se prevén instalar en el ámbito de actuación.

En relación a la contaminación acústica, se establece la obligatoriedad de realizar controles de las emisiones acústicas cada cuatro (4) años, para la evaluación del cumplimiento del 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; así como en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, o normativas que los sustituyan.

• **Dominio Público Hidráulico.**

Se identifican en el ámbito de actuación varios cauces públicos, destacándose las Rambla del Palomar (o Rambla Honda en la parte sur de su recorrido), Rambla de Palma y la Rambla del Ciscarico y otra serie de cauces incluidos en la Cuenca Hidrográfica Mediterránea Andaluza.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con la legislación sectorial en materia de Aguas, básicamente el Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y demás legislación de aplicación, el proyecto presenta una afección significativa a los cauces principales mencionados al ubicarse en la zona de policía de los mismos.

En lo que respecta a la Administración Hidráulica, deben observarse, al menos, las siguientes consideraciones para su ejecución:

- Los movimientos de tierras que se efectúen en la zona de policía de cauces deberán contar con autorización administrativa y las nivelaciones respetarán las escorrentías superficiales existentes no pudiendo causar perjuicios a los terrenos colindantes.
- Los edificios a construir que puedan albergar personas deberán ubicarse fuera de las zonas inundables del entorno y en todo caso fuera de zonas de flujo preferente.

- Las alineaciones y vallados deberán ubicarse fuera del Dominio Público Hidráulico de los cauces públicos y deberán respetarse, libres de obstáculos, los 5 metros en cada margen de las zonas de servidumbre.
- En caso de tener que atravesar mediante conducciones o líneas eléctricas el Dominio Público Hidráulico deberá obtenerse la correspondiente autorización administrativa. En cualquier caso indicar que en el caso de tuberías es criterio de este Organismo no autorizar su instalación de forma longitudinal en el DPH, en virtud de la Directiva Marco de Aguas 2000/60/CE, cuya transposición se realizó mediante Ley 62/2003, de 30 de diciembre, que modificó el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el cual fija los objetivos de protección de las aguas y del DPH. Lo anterior deberá ser tenido en cuenta en la ejecución de las obras. I
- Igualmente informar que, de acuerdo con el artículo 112 del TRLA, la ocupación o utilización de los bienes de Dominio Público Hidráulico estará sujeta al pago de un canon de uso.
- Para los cruces aéreos de tendidos eléctricos deberán observarse las condiciones indicadas en el artículo 127 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico referentes a la documentación precisa y alturas mínimas de las mismas. Los apoyos de las líneas eléctricas no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico de los cauces ni su zona de servidumbre.
- El uso del agua para abastecimiento, sí se extrae del Dominio Público Hidráulico, deberá contar con la correspondiente concesión administrativa, sí está fuera posible; además deberá contar con autorización de vertido de las aguas residuales, o justificación de su no necesidad, producidas en los diferentes módulos que componen las instalaciones proyectadas.

- **Medio natural.**

En la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan se habrán de tener en cuenta las siguientes observaciones:

Durante las obras de urbanización y de construcción:

- Es conveniente la retirada y acopio de la tierra de los primeros horizontes (suelo vegetal de 5 a 15 cm) para extenderla en las tareas de restauración, sobre las zonas alteradas, los taludes y terraplenes resultantes de las zonas urbanizadas, en las últimas capas de los rellenos de zanjas y en la restauración de carriles que vayan a quedar inoperativos.
- Se deben aplicar medidas para la estabilidad de taludes de desmonte y terraplenes generados por las plataformas y viales, que deben tender a pendientes menores del 45-50%, con cunetas de coronación de taludes que aseguren un correcto drenaje a los puntos de vertido. Sobre los taludes y terraplenes también puede depositarse parte de la tierra vegetal extraída anteriormente, facilitando así la aparición espontánea de vegetación y la integración paisajística.
- A pie de talud se instalarán escolleras de al menos 0,5 metros en cuyo relleno se plantarán especies autóctonas de la zona (pino carrasco, araar, acebuche, algarrobo, lentisco, tarays, adelfas, así como otras especies arbustivas y de matorral autóctonas).
- En los taludes se emplearán además hidrosiembras con semillas de especies herbáceas de la zona, incluyendo otras especies como *Atriplex halimus* y *Salsola genistoides*.

En aquellas zonas en las que resulte conveniente o necesario y en los taludes de mayor pendiente, con la finalidad de asegurar la estabilidad de los terrenos y laderas, se emplearán mantas orgánicas, mallas o redes orgánicas, geoceldas o similares que retengan el suelo y faciliten la implantación de especies vegetales y mejoren los resultados de revegetación de los terrenos afectados por las actuaciones.

- Se puede realizar el trasplante de especies arbóreas junto a viales, aceras y zonas de escasa pendiente libres o a ajardinar, pero no en taludes.
- Se debe realizar un adecuado diseño de la red de drenaje de las plataformas, realizando un seguimiento y vigilancia de eventuales procesos erosivos derivados de la evacuación de la red de pluviales.
- Se deben disponer de elementos disipadores de energía en los puntos de vertido de la red de pluviales al terreno natural, aguas abajo de las zonas urbanizadas así como la construcción de pequeños diques, albarradas o estructuras transversales en los cauces de las subcuencas resultantes de los movimientos de tierras y terrenos libres.

- **Dominio Público Pecuario.**

El Documento de Declaración de Interés Autonómico, propuesta resultante de la Información pública, recoge adecuadamente el trazado correspondiente a las vías pecuarias afectadas por el ámbito de la actuación (ver plano 1.8 Afecciones), siempre de acuerdo con las descripción textual de las clasificaciones, el deslinde-desafectación aprobado y los planos topográficos y ortofotografías históricas disponibles en esta Delegación Territorial y excluye de la actuación la superficie correspondiente a las vías pecuarias. No obstante, debe señalarse que en los planos no se recoge la denominación de la vía pecuaria CORDEL DE CAPARROCES-CERRÓN, 04031001, que transcurre por el límite de términos entre Cantoria y Fines, compartiendo su anchura (en este tramo) con la vía pecuaria VEREDA DE ORIA A CANTORIA, 04044002 (ver informe de este Servicio de fecha 21/04/2020). La superficie de vías pecuarias se asigna completamente a esta última vía.

Igualmente, tanto en la memoria (apartado 2.5.2) como en el documento Resumen Integración de Documentos Ambientales (apartado 2.12) se omite la existencia de la vía pecuaria CORDEL DE CAPARROCES-CERRÓN, 04031001 en el ámbito de la actuación.

En cualquier caso, de acuerdo con el apartado 3.3.6 de la memoria, “la definición final del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico se depura adaptando sus límites a los ajustes derivados de circunstancias de naturaleza urbanística, jurídica o administrativa, tales como la extracción de superficies ocupadas por vías pecuarias...”. Por tanto, se prevé que la actuación no altere las condiciones actuales de las vías pecuarias implicadas y no afecte negativamente a la conservación de las mismas.

Los aspectos referidos a dominio vía pecuario recogidos en el condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica ya han sido tenidos en cuenta en el presente documento, realizándose las correspondientes correcciones tanto en esta memoria (apartados 2.2.4 y 2.5.2) como en los Planos de Información (1.6. Red de comunicaciones y 1.8 Afecciones).