

4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL IMPACTOS.

4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

A partir del estudio del medio físico y biótico y de la descripción de las NN.SS de Planeamiento, podemos proceder a la identificación de las acciones susceptibles de producir impactos y valorarlas en su conjunto.

Se ha considerado la identificación y valoración de los impacto se va a hacer al conjunto de todo el Término Municipal, ya que no se hace necesario dividir el término municipal bajo criterios morfoestructurales, poblacionales o de otro tipo debido a que las Normas afectan principalmente al núcleo de Gádor.

Hay que resaltar que con la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el Término Municipal de Gádor se producirá un cambio fundamental: *el cambio del uso del suelo y la actividad del mismo*. Dependiendo de la clasificación del mismo en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable o Suelo No Urbanizable, se realizaran unas actuaciones u otras, siendo directamente proporcional la actuación con los efectos alterables del medio físico, biótico y sociocultural. Por tanto, los diferentes efectos sobre la clasificación del suelo, se estudiarán por separado.

Se considera como acciones en el Suelo Urbano y Urbanizable la propia clasificación de los distinto tipos de suelo, lo que provocará una serie de modificaciones en el medio.

En el Suelo No Urbanizable, nos encontramos con las categorías de protección especial y de protección ordinaria común, cada una de ellas con unas normas específicas para proteger el medio.

4.1.- VALORACIÓN CUALITATIVA.

- 1.- *Carácter genérico del impacto*: referente a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la acción. Positivo/Negativo.
- 2.- *Grado de destrucción*: referente al daño que puede provocar. Alto / Medio / Bajo.
- 3.- *Extensión del impacto*: es decir, si el efecto tiene lugar en el entorno inmediato de la acción o el efecto se manifiesta a distancia de la acción. Puntual / Parcial / Extenso / Total.
- 4.- *Tipo de acción del impacto*: indica el modo de producirse el efecto de la acción sobre los elementos o características ambientales. Directo/Indirecto.
- 5.- *Interrelación de acciones y/o efectos*: indica si los efectos son individuales o no. Simple / Acumulativo / Sinérgico.
- 6.- *Persistencia del impacto*: hace referencia a si es limitado en el tiempo o persiste de forma continua. Temporal/Permanente.
- 7.- *Localización del impacto*: hace referencia a la situación del impacto. Próximo a la fuente / Alejado de la fuente.
- 8.- *Recuperabilidad o reversibilidad del Impacto*: cuando las medidas correctoras aminoren o anulen el efecto del impacto, aunque no se consiga alcanzar las condiciones naturales, o dificultad o la imposibilidad de retornar a la situación anterior de la actuación, por la acción de los mecanismos naturales. Recuperable / Irrecuperable / Reversible / Irreversible / Fugaz.
- 9.- *Valoración*: indica el grado de compatibilidad: Compatible / Moderado / Crítico / Severo.
- 10.- *Medidas correctoras*. ¿Se precisan? Si/No.
- 11.- *Recursos protegidos*. ¿Se afectan? Si/No.

4.2.- VALORACIÓN CUANTITATIVA.

Una vez descritas los principales factores que se van a ver afectados por las NN.SS, el problema que se plantea es valorar de un modo más concreto el impacto que las Normas pueden producir sobre el medio. Para ello resulta práctico incluir una matriz de impactos, en donde queda se pone de manifiesto las interacciones existentes entre las acciones del proyecto y el medio ambiente afectados por ellas, así como la necesidad o no de medidas correctoras para paliar tal hecho.

La metodología seguida es trabajar con un modelo matricial, del tipo Leopold, adaptado al tipo de proyecto a estudiar, en donde las filas son los factores del medio susceptibles de recibir impacto y las columnas son las distintas subdivisiones que cuentan cada uno de los suelos clasificados.

Los impactos ocasionados se corresponden con la tabla siguiente:



El **máximo impacto** generado, resulta de multiplicar el número de posibles causas de impacto por el número de factores ambientales que pueden ser afectados, por el máximo impacto que se causa sobre un aspecto determinado.

El **mínimo impacto** generado, resulta de multiplicar el número de posibles causas de impacto por el número de factores ambientales que pueden ser afectados, por el mínimo impacto que se causa sobre un aspecto determinado.

También puede ocurrir que algún factor no se vea afectado por alguna causa de impacto, estipulando para este caso el **impacto neutro**.

Por tanto, tenemos que:

$$\begin{aligned} \text{Impacto Máximo: } & 10 \text{ Ud. de Impacto} = 5 \times 10 \times 18 = 900 \text{ Ud. impacto} \\ \text{Impacto Débil: } & 5 \text{ Ud. de Impacto} = 5 \times 5 \times 18 = 450 \text{ Ud. impacto} \\ \text{Impacto Mínimo} & = 5 \times 10 \times 18 = 1 \times 5 \times 18 = 90 \text{ Ud. impacto} \end{aligned}$$

Por tanto, tenemos unos valores máximos y mínimos de impacto según la clasificación del suelo:

El impacto generado en cada fase se corresponde con las siguientes unidades de impacto y sus porcentajes respectivos:

Ud de Impacto (UI)	Porcentaje	Impacto
0 - 90	0% a 10%	No hay impacto destacable
90 – 225	0% a 25%	Bajo/Compatible
225 – 450	25% a 50%	Medio/Moderado
450 – 675	50% a 75%	Alto/Severo
675 – 900	75% a 100%	Fuerte/Estricto

Hemos dividido el estudio según la clasificación del suelo, estudiando las acciones susceptibles de producir algún tipo de impacto. Estas son:

1.- Suelo Urbano.

- 1 - Mejora de los servicios.
- 2 - Mejora de las infraestructuras.
- 3 - Mejora de los equipamientos.
- 4 - Jardinería y espacios libres.
- 5 – Cambios de uso del suelo.

2.- Suelo Urbanizable.

- 6 - Accesibilidad.
- 7 - Modificación de los usos de suelo.
- 8 - Creación de nuevos recursos socioeconómicos.
- 9 - Integración paisajística.
- 10 - Infraestructura necesaria..

3.- Suelo No Urbanizable.

- 11 - Usos.
- 12 - Conservación del paisaje.
- 13- Vías de comunicación.
- 14 - Conservación patrimonio.
- 15 - Repoblaciones.

Se incluye el carácter positivo (+) del impacto o el carácter negativo (-) del mismo.

A continuación se adjunta la matriz de valoración cuantitativa.

La valoración realizada denota estos resultados, expuestos en resumen:

SUELO	UNIDADES DE IMPACTO	PORCENTAJE (%)	VALORACIÓN
URBANO	83	9.2%	BAJO/COMPATIBLE
URBANIZABLE	-228	-25.3%	MEDIO/MODERADO
NO URBANIZABLE	127	14.1%	BAJO/COMPATIBLE

Teniendo en cuenta los datos obtenidos a partir de la matriz de valoración cuantitativa se obtienen las siguientes conclusiones:

- El impacto máximo para cada fase se corresponde con 900 Ud de Impacto (U.I).
- En el suelo urbano los impactos ocasionados se traducen en +83 U.I.
- En el suelo urbanizable ocasiona un impacto de -228 U.I.
 - En la superficie clasificada como No Urbanizable, con +127 U.I.

Como factores positivos nos encontramos: la creación de empleo, tanto directo como indirecto, el auge y dinamismo que se le inyectará a la economía de la zona y la conservación de los espacios naturales protegidos.

Como factores más impactados: la calidad del paisaje de los sectores urbanizables y la morfología del suelo.

- El impacto neto originado resulta de la suma en valor absoluto de las U.I. de los tres; así tenemos:

$$I.N.P. = U.I. \text{ s.U.} + U.I. \text{ s.A.U.} + U.I. \text{ s.N.U.}$$

$$I.N.P = 83 + 228 + 127 = 438 \text{ U.I.}$$

I.N.P representa el 48.66 %, con una estimación de impacto MEDIO / MODERADO.

4.3.- ANALISIS.

A continuación se expondrán cuales son los impactos que la ejecución de determinadas Normas generaran en el medio ambiente.

El estudio se hace según la clasificación del suelo por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gádor (Urbano, Urbanizable y No Urbanizable).

4.3.1.- EN SUELO URBANO.

motivadas fundamentalmente por la mejora en las condiciones urbanísticas de esta área, que se traduce en una descongestión de la zona.

En general, el impacto sobre el Suelo Urbano es positivo. El paisaje urbano se verá modificado al introducir unas medidas que consoliden las edificaciones existentes, potenciando la tipología típica constructiva de la comarca y consolidando la zona este del municipio como es casco urbano.

La flora y fauna en suelo urbano no se considera alterada debido sobre todo a la proximidad de áreas ya urbanizadas, con un predominio de plantas nitrófilas y ruderal.

Los condicionantes socioculturales se veran mejorados al aumentar la dotación para este tipo de servicios.

4.3.2.- EN SUELO URBANIZABLE.

Debido a la alta superficie clasificada como apta para urbanizar, y debido a su situación, estando cuatro de los sectores en la zona de cultivo, conlleva un impacto negativo por debido a la alteración que sufrirá la zona, para ser reconvertido en zona de servicios y residencial, aunque no se plantean situaciones muy extremas dado que es por donde unicamente puede crecer el pueblo.

Junto con el cambio de uso del suelo, intrínsecamente variará el paisaje, produciéndose un impacto negativo como consecuencia de la intrusión visual de nuevas estructuras “artificiales”, alterando los contrastes cromáticos y relieve, así como la intrusión de una geometría en la construcción, muy discordante con las formas del paisaje, “alargando” la tipología urbana, interfiriendo en la calidad del paisaje del entorno. La flora destruida constituye lo que actualmente tiene, que corresponde a árboles de regadío es gran mayoría, no afectando a ninguna especies protegida.

Con respecto a los sectores GA-6 y GA-7, los impactos vendrán por el cambio del paisaje por su condicionantes topográficas, alterando

considerablemente su características.

Los sectores orientales, es decir, GA-8 y GA-9, alteraran el paisaje, pero en menor medida ya que sus condicionantes topográficas son menores, no tienen un uso característico y se encuentran rodeados de la zona más industrial del municipio.

Los factores socioeconómicos de la zona van a ser alterados en general positivos, debido a la potenciación de los intercambios entre la capital y el municipio, como será la creación de suelo residencial, no siendo todos los factores que engloban a este aspecto tratados por igual, sino que se verán afectados de distinta manera.

En general, la población se verá afectada positivamente. Las actividades originarán un incremento del empleo, aumentando la renta de la zona, mejoraran las condiciones de la vivienda, dado el aumento de solares donde construir, ya que en la actualidad éstos son escasos y muy caros, se aumentaran los equipamientos comunitarios, las zonas ajardinadas, en resumen, la calidad de vida de los habitantes del municipio.

4.3.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

Toda la superficie clasificada como No Urbanizable será afectada positivamente, debido a que:

- Se incluye en la NN.SS. todas las zonas y paisajes protegidos recogidos legislativamente, con aplicación de la normativa sectorial según sea el espacio protegido, como viene recogido en el P.E.P.M.F.
- Se dota a cada categoría de unas normas particulares que son de obligado cumplimiento, velando distintos Organismos Públicos por el cumplimiento de las mismas.
- Se adapta las NN.SS. a la legislación vigente en materia medioambiental, estando la anteriores normas muy desfasada, todo ello por el aumento que en los últimos años de la legislación de protección del medio natural.

Por todo ello, se considera totalmente positiva las Normas para Suelo No Urbanizable.

**5.- MEDIDAS DE CORECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO
AMBIENTAL DE PLANEAMIENTO.**

5.- MEDIDAS DE CORECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DE PLANEAMIENTO.

La indeterminación que unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal ejercen sobre determinadas actuaciones urbanísticas, impide que se puedan identificar todas las acciones que afectan al medio ambiente, por lo que la determinación de medidas correctoras se hace muy difícil.

En las etapas de desarrollo posterior a las Normas, es decir, en los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, es donde tienen que resolverse los problemas, al estar definidos más concretamente los problemas que atañen al medio natural.

Por ello, las medidas correctoras que a continuación se redactan son de carácter general, aconsejando la inclusión de éstas en las Normas para paliar en todo lo posible los efectos negativos derivados, además de servir como base al Ayuntamiento de Gádor como referencia para los futuros proyectos que tengan lugar dentro de su ámbito. Estas son:

5.1.- MEDIDAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

- Debido a la ocupación de la Vega del Bajo Andarax por los sectores GA-1-2-3-4, y dado su carácter negativo, favorecer que se ejecuten las unidades dentro de casco urbano, y una vez realizadas éstas, desarrollar las zonas dentro de la vega.
- Obligación de presentar por parte del promotor un anexo de incidencia ambiental en el desarrollo de los Planes Parciales que se desarrollen en Suelo Urbanizable, sobre todo en la zona de la vega y sectores interiores.
- Los Planes Parciales deben contemplar y garantizar la disponibilidad y abastecimiento de agua y su recogida posterior mediante redes de saneamiento, para su posterior depuración.
- Las nuevas edificaciones deben quedar integradas perfectamente en el paisaje. Por ello, recoger en las Normas Subsidiarias la obligación por parte de los promotores de incluir en sus proyectos los planos de alzados de las edificaciones, en donde se detalle con suficiente claridad las terminaciones y colores de las fachadas, para que la Entidad Local tenga suficiente conocimiento de la obra para evitar grandes contrastes cromáticos.
- Controlar los posibles focos de vertidos incontrolados que existan en el Municipio.

- El Ayuntamiento deberá colaborar activamente con la Conserjería de Medio Ambiente para proceder a la redacción de un Plan Municipal contra incendios.
- En relación a las futuras instalaciones industriales en la zona, se deberán evitar en todo lo posible la ubicación de industrias contaminantes, siendo preferibles las tecnologías limpias. Además, hacer mención sobre la obligatoriedad de presentar un Estudio de Impacto Ambiental, conformado por parte de la Conserjería de Medio Ambiente, de todas aquellas industrias obligadas por la Ley de Protección Ambiental.
- Plantación de árboles y arbustos autóctonos que actúen como pantallas visuales, pero sin alterar la estructura actual del paisaje vegetal.
- En la creación de zonas ajardinadas, emplear plantas autóctonas, evitando especies con gran demanda de agua.

5.2.- MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

Dicho programa tiene como meta establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras apuntadas, las determinaciones establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como las que se señalen en la Declaración de Impacto Ambiental.

El Programa de Vigilancia Ambiental debe de ser un elemento complementario al mantenimiento general de la actuación, que incluya un control continuo del estado de conservación, evolución y grado de los distintos elementos que los constituyen.

- PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

1.- Vigilar el cumplimiento de las medidas incluidas para los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

La vigilancia se puede realizar "in situ", y en caso de alguna anomalía, instar al promotor a corregir los posibles errores.

El responsable de esta tarea es el Ayuntamiento, ejerciendo su función en la aprobación de dichos Planes Parciales, como en los Proyectos de Urbanización.

2.- Vigilar el cumplimiento de las medidas adoptadas para la fase de realización de las obras de urbanización y edificación.

La vigilancia se puede realizar "in situ", y en caso de alguna anomalía, instar al promotor a corregir los posibles errores.

El responsable de esta tarea es el Ayuntamiento, ejerciendo su función durante las obras o antes de dar la licencia de primera ocupación.

3.- *Vigilar las Infraestructuras Básicas del Municipio*: su funcionamiento y su mantenimiento, prestando un mayor interés a la calidad del agua y las fugas que pudieran darse en estas redes, para asegurar un correcto funcionamiento de la mismas.

Los parámetros indicativos de la calidad del agua son:

- Nivel piezométrico, estadístico y dinámico.
- Conductividad eléctrica, pH y temperatura.
- Aniones: SO_4^{2-} , HCO_3^- , CO_3^{2-} , NO_3^- , NO_2^-
- Cationes: Na^+ , Mg^{2+} , Ca^{2+} , K^+
- Análisis bacteriológico: DBO_5 , BQO.

La inspección debe ser periódica, corrigiéndose de inmediato cualquier anomalía observada. El encargado de dicha inspección es el Ayuntamiento.

4.- *Vigilar todos los aspectos relacionados con la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos y los Vertidos*, procurando que los nuevos núcleos queden dentro del servicio de recogida de los residuos, controlar la aparición de vertederos incontrolados, etc.

La inspección debe ser periódica, y en caso de anomalía, limpiar y desinfectar la zona por si hay posibilidad de que aparezca un foco de infección.

Dicha operación corre a cargo del Ayuntamiento, la Consejería de Medio Ambiente y la Excm. Diputación Provincial de Almería.

5.- *Vigilar la actividades industriales*, realizando periódicas mediciones del nivel de ruidos, y contaminación atmosférica y controlando los posibles vertidos ilegales de elementos tóxicos. Para ello se utilizarán los aparatos necesarios en las zonas pobladas que se encuentren en las proximidades de la actuación. Las mediciones se realizarán en los momentos de mayor intensidad de movimiento de maquinaria, tanto en horarios diurnos como nocturnos.

En caso de encontrar indicios de ilegalidad, se debe sancionar a dichas industrias e obligarlas a cumplir la legislación vigente. Estas operaciones deben ser realizadas por un equipo del Ayuntamiento.

6.- *Vigilar que la tipología arquitectónica tradicional*, que se cumpla, evitando la aparición de estructuras agresivas en contra de dicho entorno.

La inspección será ocular, y en caso de incumplimiento, se procederá a su corrección e incluso a su destrucción, si fuera necesario. El encargado de esta tarea es el Ayuntamiento.

7.- *Vigilar los procesos erosivos de la zona*. El control se realizará en los taludes y zonas marginales. La época escogida será el comienzo y finalización de la época de lluvias, para así poder obtener valores de referencia en un mismos año y determinar la velocidad de degradación/recuperación del suelo.

La inspección será por un periodo de tiempo impuesto por el Órgano Ambiental. y en caso de incumplimiento, se procederá a su corrección. El encargado de esta tarea es el Ayuntamiento.

- PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

1.- *Vigilar el cumplimiento de las ordenanzas recogidas en la Normas Subsidiarias para este tipo de suelo.*

La inspección será ocular y periódica, y en caso de incumplimiento, se procederá a su corrección inmediata.

Especial importancia tiene la vigilancia para la edificaciones ilegales y reparcelaciones. El encargado de esta tarea es el Ayuntamiento y la Agencia de Medio Ambiente en las Zonas Protegidas.

2.- *Vigilar las zonas de Especial Protección, evitando la construcción ilegal, evitando el vertido ilegal de productos y demás acciones que sean agresivas al entorno.*

La inspección será ocular, y en caso de incumplimiento, se procederá a su corrección inmediata.

El encargado de esta tarea es el Ayuntamiento y la Agencia de Medio Ambiente.

3.- *Controlar el deslinde y amojonamiento de los Cauces Públicos y Vías Pecuarias se cumpla, evitando la alteración de los mismos.*

La inspección será ocular, y en caso de modificación, se procederá a informar al Organismo competente.

4.- *Vigilar la vegetación y fauna de interés ecológico de la zona, recogida en la Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, evitando la degradación de los mismos, procediendo a tomar las medidas correctoras oportunas para evitar tal hecho. La inspección será ocular y periódica.*

El encargado de esta tarea es el Ayuntamiento y la Agencia de Medio Ambiente.

6.- SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.

6.- SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.

PRIMERO: El presente Estudio de Impacto Ambiental se corresponde con el Proyecto: “Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gádor”, obedece a un requerimiento legal de la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, que obliga a realizar una Evaluación de Impacto Ambiental a un conjunto de actuaciones, entre las que se incluyen los Planes de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

La revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vienen determinadas por el cambio legales sufrido desde 1.989, que obligan a adaptar el Planeamiento Urbanístico Municipal a la nueva situación legal.

Uno de los más destacables es el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Es el marco legal básico de ámbito estatal, que regula la redacción de todos los planeamientos.

Hay que añadir otro condicionante: la aparición de leyes nuevas, como son todas las que conciernen a la Ley del Suelo, Ley de Ordenación del Territorio, Ley de Protección Ambiental y sus reglamentos, como más significativas.

Además, el planeamiento urbanístico en vigor se ha caracterizado por su ausencia de desarrollo, con el desarrollo tan solo de una de las unidades de actuación programadas en las actuales NN.SS, lo que lleva a un colapso urbanístico en el municipio.

Como resultado, el Ayuntamiento decide acometer la Revisión del Planeamiento Urbanístico mediante la redacción de unas nuevas Normas Subsidiarias, que sustituyan a las actuales, las cuales se amolden a la nueva situación legal y territorial del municipio.

SEGUNDO: Las Normas recogen en primer lugar las disposiciones generales, en donde se plantea cuestiones tales como la naturaleza y características de las Normas, ámbito de aplicación, vigencia, normativa aplicada, contenido documental y normas de interpretación.

A continuación se menciona el régimen general del suelo, mencionando la clasificación del suelo, la incidencia de las Normas sobre las edificaciones existentes y la regulación de derechos y cargas de la propiedad.

Posteriormente se desarrollan el tema principal, es decir, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, considerándose en primer lugar las condiciones generales que se deben cumplir, sea cual fuere su clasificación, detallando la condiciones de actuación y ejecución, condiciones de actuación

en la edificación, tipos de obras permitidas, modelos de licencias, autorizaciones, etc.

Seguidamente se recogen las condiciones particulares relativas a cada tipo de suelo, regulando la actuación según sea la calificación o catalogación del suelo.

Las Normas Generales de Urbanización se refieren a la regulación de las redes viarias y caminos, los espacios libres, espacios para los equipamientos comunitarios, así como las bases para el cálculo de las redes y pavimentación.

Las Condiciones Generales de Edificación es un apartado que trata de englobar todas las condiciones que afectan al suelo, al aprovechamiento de la parcela, a la construcción, etc.

Las Normas Generales de Protección quedan reflejadas para la protección del medio físico y el paisaje, tanto en el medio rural como en el urbano.

Las Normas Particulares son el conjunto de normas que afectan solo al tipo de suelo clasificado como tal, es decir, Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

El Suelo Urbano queda calificado mediante la definición de este tipo de suelo, sus condiciones generales, división y situación. Dentro de este tipo de suelo, nos encontramos con la subdivisión en: Cerrada, Aislada, Adosada, conjunto unitario, Industrial, de Equipamiento, Espacios libres y Zonas de protección.

- ❖ Zona SU-1: conjunto histórico
- ❖ Zona SU-2: conjunto histórico de especial protección de la Iglesia
- ❖ Zona SU-3: nuevo suelo urbano
- ❖ Zona SU-4: equipamiento comunitario
- ❖ Zona SU-5: espacios libres públicos
- ❖ Zona SU-6: red viaria
- ❖ Zona SU-7: industrial La Cítrica
- ❖ Zona SU-8: Industrial cementera.

En el Suelo Urbanizable, las Normas delimitan diez sectores, siendo el más importante el de categoría residencial, siendo dos de tipo industrial. Estos son:

Sector	SUPERF (m2)	USOS CARACTERISTICO	Nº MAX VIV	EDIFICAB. (m2/m2)	Nº PLANTAS
RESIDENCIAL					
GA-1	56.400	Edificación aislada o adosada.	190	0.6	2/ 7 m
GA-2	43.700	Edificación aislada o adosada.	153	0.6	2/ 7 m
GA-3	51.900	Edificación aislada o adosada.	182	0.6	2/ 7 m
GA-4	52.600	Edificación aislada o adosada.	188	0.6	2/ 7 m
GA-6	54.900	Vivienda colectiva Edificación en manzana cerrada.	275	0.6	3/ 10 m
GA-7	48.100	Vivienda colectiva Edificación en manzana cerrada.	240	0.6	3/ 10 m
GA-10	72.300	Edificación aislada	145	0.35	2/ 7 m
TERCIARIO-INDUSTRIAL					
GA-5	24.700	Edificación en manzana cerrada.		1	2/ 10 m
INDUSTRIAL					
GA-8	196.000	Edificación aislada o adosada.		1	2/ 10 m
GA-9	75.381	Edificación aislada o adosada.		1	2/ 10 m

Para el Suelo No Urbanizable, las Normas establecen cuatro categorías de Protección Especial; estas son:

- ❖ SNU-1: Especial Protección Sectorial. Cauces.
- ❖ SNU-2: Especial Protección Sectorial. Vías de comunicación.
- ❖ SNU-3: Especial Protección Sectorial. Vías pecuarias.
- ❖ SNU-4: Especial Protección Sectorial. Áreas Arqueológicas.

Y otras categorías de preservación de valores, que son:

- ❖ SNU-5: Preservación de Valores Agrícolas. Vega Baja del Andarax.
- ❖ SNU-6: Preservación de Valores Paisajísticos. Sierra de Gádor.
- ❖ SNU-7: Preservación de Riquezas Naturales. Desierto de Gérgal

En cada zona se delimita su ámbito y usos característicos, las obras permitidas, condiciones de parcelación, ocupación máxima y de volumen, condiciones estéticas, de compatibilidad y de usos permitidos.

TERCERO. El término municipal de Gádor está situado al sur de la provincia de Almería, pertenece a la Comarca del Bajo Andarax. Está situado a 15 Km. de Almería capital y su extensión es de 85,85 Km².

CUARTO. Climáticamente, la zona se encuadra dentro del tipo mediterráneo subsedértico, con unas temperaturas medias superiores a 18 °C. El régimen de precipitaciones es inferior a 300 mm, con una fuerte aridez.

QUINTO. Topográficamente, la zona se extiende entre los 140 hasta los 980 m. de altitud, estando su núcleo de población principal a la cota de 173 m, destacando en la gran variedad de relieves, desde zonas planas, como la cuenca y lecho del Río Andarax y Rambla de Tabernas, a zonas abruptas, coincidentes con las elevaciones de las sierras. Los distintos procesos geológicos han dado como resultado formas diversas. Así, casi el 70% del territorio tiene pendientes del 3% al 30%, y el 15% del territorio supera los 45%.

SEXTO. Los suelos de la comarca, en general, se caracterizan por ser potentes y fértiles, predominando los del tipo *Regosoles* en ambas vertientes del valle, y *Fluvisoles* en el área de la vega.

SÉPTIMO Desde el punto de vista hidrogeográfico, el término municipal está surcado por el río Andarax y la Rambla de Tabernas. Esto ha jerarquizado un conjunto de ramblas importantes que tienen su origen en las montañas que encuadran la comarca.

En relación a la hidrogeología, la composición de los materiales del Complejo Alpujárride provocan que la zona norte del termino sean formaciones impermeables, correspondiendo al resto del municipio formaciones permeables de épocas más recientes. Así, nos encontramos con acuíferos detríticos en el cauce del Río Andarax y la desembocadura de la Rambla de Tabernas y acuíferos carbonatados en zonas de la Sierra de Gádor.

OCTAVO. Del estudio del paisaje se desprenden que es un paisaje severo y de alto valor estético en zonas concretas del municipio.

Presenta un alto grado de conservación, concentrándose la actividad humana en las zonas más llanas. Esta relación hombre-medio se ha ido compaginando, manteniendo un grado de conservación aceptable e incluso potenciándolo.

NOVENO. Desde el punto de vista florístico y faunístico, la comarca no es de las más ricas ni diversas, en comparación con otras áreas provinciales, aunque no por ello sea menos importante, encuadrándose la comarca dentro de las características propias de la estepa.

DÉCIMO. Socioeconómicamente y a partir de los datos demográficos obtenidos podemos deducir que Gádor presenta una densidad concentrada, con una población relativamente estable, entorno a los 3.000 hab., dedicada fundamentalmente a los servicios y agricultura.

UNDÉCIMO. De la identificación y evaluación del impacto ambiental, se desprende las siguientes consideraciones:

1.- Los impactos producidos por la aplicación de las Normas van a presentar distinta magnitud en función del tipo de suelo al que vengán referidos.

2.- Los impactos de mayor magnitud se van a producir con motivo los sectores urbanizables, puesto que suponen un cambio radical en el uso del suelo, con la consiguiente transformación y destrucción de las condiciones actuales.

Dentro del Suelo Urbano, tenemos que :

- El carácter de estos impactos va a ser mínimo para todos los factores del medio físico y biológico, debido a que el espacio ya está transformado con anterioridad.
- El carácter de estos impactos puede resultar positivo al introducir zonas verdes en un núcleos con escasa superficie para tal fin, así como en todo lo referente al medio socioeconómico.

Dentro del Suelo Urbanizable, tenemos que:

- El carácter de estos impactos va a ser adverso para todos los factores del medio físico y biológico.
- Lo positivo lo engloba el dar un nuevo auge del sector económico.

Dentro del Suelo No Urbanizable, tenemos que:

- El carácter de estos impactos va a ser altamente positivo para todos los factores del medio físico, biológico, y paisajístico, debido a que se respetan y protegen todos los elementos propios de la zona.
- Se introduce la legislación sectorial de protección de todos aquellos valores ambientales susceptibles de alterarse por la actividad humana.

DUODÉCIMO. Como conclusión general podemos indicar que la revisión de las NN.SS de Planeamiento de Gádor va ha generar un impacto moderado.

El mayor impacto se produce en el Suelo Urbanizable, teniendo carácter netamente negativo para los factores físicos, biológicos y socioeconómicos.

En el caso del Suelo Urbano y No Urbanizable, los impactos son netamente positivos, al incluir la normativa mínima exigible para cada categoría.

DÉCIMO SEGUNDO. Para el perfecto desarrollo de las actividades, se deberán llevar a cabo las medidas correctoras propuestas en el presente documento, así como hacer un seguimiento de las mismas mediante el apoyo del programa de vigilancia ambiental para la supervisión de los trabajos, tal y como se recoge en el citado programa.

CONCLUSIÓN FINAL.

Como conclusión final y en base a todo lo expuesto a lo largo del presente Estudio de Impacto Ambiental se considera que la aplicación y entrada en vigor de las premisas recogidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Gádor va a producir un conjunto de impactos, negativos en unos casos y positivos en otros, siendo en su conjunto el impacto producido COMPATIBLE con el medio, siempre con la condición del cumplimiento de las medidas correctoras expuestas en este documento, las cuales podrán reducir los impactos de carácter negativo.

En caso contrario, habrá factores del medio en los que se acentúen la negatividad del impacto sufrido, llegando incluso a la irreversibilidad, por lo cual también será importante cumplir por parte de los Organismo competentes el Programa de Vigilancia Ambiental desarrollado con anterioridad en este documento.

Almería, Noviembre de 2.000

Los autores del Estudio de Impacto Ambiental:

Abundio J. Muriel Viciano
Ingeniero de Caminos, C. Y P.

Angeles Celorrio González
Ingeniero Técnico Industrial.

7.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

7.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

Foto nº 1: panorámica de los sectores de la vega. A la izquierda se divisa el núcleo de Gádor

Foto nº 2: vista del sector GA-4. A la derecha se puede comprobar la el lecho del Rio Andarax y a la izquierda el núcleo de la Villa de Gádor.

Foto nº 3: vista del estado actual del sector GA-5

Foto nº 4: panorámica del sector GA-7.

Foto nº 5: panorámica de los sectores industriales GA-8 y 9.

8.- PLANOS.