

EXTRACTO DEL PROCEDIMIENTO DE EAE Y MEDIDAS DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL CONFORME ARTÍCULO 26 DE LA LEA

1. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DE REPROGRAMACIÓN FEDER CEUTA 2021-2027.

La reprogramación FEDER sometida a Evaluación Ambiental Estratégica tiene por objeto diseñar una nueva estructura de Programa, con el fin de evitar los problemas operativos detectados en la programación original y aprovechar la nueva ventana de oportunidad habilitada con la publicación del nuevo Reglamento FEDER, Reglamento (UE) 2025/1914 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de septiembre de 2025, por el que se modifican los Reglamentos (UE) 2021/1058 y (UE) 2021/1056, en lo que respecta a medidas específicas para hacer frente a retos estratégicos en el contexto de la revisión intermedia.

Se plantea el rediseño del programa inicialmente aprobado con el objetivo de imputar al Programa FEDER **la construcción de una promoción de viviendas públicas (103) accesibles, asequibles y que integre los principios de la Nueva Bauhaus Europea, fomentando la sostenibilidad, la estética y la inclusión en el diseño y desarrollo del parque residencial público ceutí**, renunciándose a financiar los Objetivos Específicos 2.1, 2.2, 2.7, 2.8 y 4.2, la intención manifiesta en el documento de reprogramación es financiar éstos proyectos con los presupuestos de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

La asignación financiera del Programa para el periodo 2021-2027 se mantiene en **25.880.224 euros**, que se reparten diferencialmente por objetivo político dando cumplimiento a los objetivos establecidos en los reglamentos y a los requisitos de concentración temática. Además, el Reglamento de Disposiciones Comunes, que afecta al fondo FEDER, establece en su artículo 36.5 que un 3,5% de los recursos se podrán destinar a Asistencia Técnica.

Con la propuesta de Reprogramación, aun manteniéndose vigentes los retos, la estrategia, los principales beneficiarios, los sistemas de gestión, seguimiento, evaluación y comunicación descritos en el Programa inicial, se produce una redistribución importante de los fondos asignados. La redistribución orientativa del presupuesto incorpora con un máximo del 70,9 %, €18.290.891 destinados al OP2 (una Europa más verde), un 29,1 %, € 7.589.333 de la inversión, destinados al OP1 (una Europa más competitiva y más inteligente)

La nueva estructura del Programa que se plantea supone concentrar las actuaciones del Programa en 5 tipos de acción.

1. Ayudas a la inversión productiva de PYMES (OE 1.3)
2. Puesta en marcha de un Polo Digital para el fomento de la innovación tecnológica en el sector productivo local. (OE 1.2)
3. Dar continuidad al proyecto de aceleración de *start-ups* Ceuta OPEN FUTURE (OE 1.3)
4. Remodelación del Colector Norte de la Ciudad. (OE 2.5)

5. Construcción de 102 viviendas asequibles en la parcela de Pozo Rayo (OE 2.11)

La implementación de las operaciones contenidas en la programación FEDER estarán sujetas, en su ciclo de vida correspondiente, a la aplicación del Principio DNSH, cuya evaluación se ha efectuado a nivel de programa y que se incluye como apéndice 3 al Estudio Ambiental Estratégico. La aplicación del principio en cuestión derivará en el diseño de cláusulas de contratación y proyectos que garanticen la aplicación del condicionado derivado de la aplicación del reglamento de taxonomía y en la recopilación de pruebas que garanticen su aplicación. Todo ello garantiza la no generación de daños significativos al medio ambiente por parte de las operaciones a financiar con cargo al programa.

Además, en aplicación del artículo 73.2.e. Reglamento de Disposiciones Comunes, “Garantizar que las operaciones seleccionadas que entran dentro del ámbito de aplicación de la Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo están sujetas a una evaluación de impacto medioambiental o a un procedimiento de comprobación previa y que se ha tenido en cuenta adecuadamente la evaluación de soluciones alternativas, sobre la base de los requisitos de dicha Directiva”. Se exigirá pronunciamiento del órgano ambiental para cualquier operación susceptible de generar impacto ambiental y en todas las de infraestructura.

Además, los efectos del cambio climático sobre las operaciones, también son analizados en cualquier proyecto de infraestructura, con una durabilidad superior a 5 años, en aplicación del artículo 73.2.j del Reglamento de Disposiciones Comunes, “Garantizar la protección frente al cambio climático de las infraestructuras cuya vida útil sea como mínimo de cinco años, conforme a lo dispuesto en el RDC, art 73.2.j. Para ello tendremos en cuenta el contenido de la Comunicación de la Comisión (2021/C 373/01) “Orientaciones técnicas sobre la defensa contra el cambio climático de las infraestructuras para el periodo 2021 – 2027”.

Así mismo, las operaciones en infraestructura serán acordes a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, que incluye normas urbanísticas destinadas al desarrollo urbano sostenible. La intervención sobre el desarrollo de vivienda se encuentra en suelo urbanizable, habiendo sido previstas las demandas y cargas asociadas al desarrollo urbanístico en el marco de la aprobación del propio Plan General.

2. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y SU INTEGRACIÓN EN EL PROGRAMA Y ALTERNATIVA ADOPTADA.

La EAE tiene como fin principal la integración de los aspectos ambientales en la reprogramación FEDER Ceuta 2021-2027. Se trata de evitar, ya desde las primeras fases de su concepción, que las actuaciones previstas en un plan o programa puedan causar efectos adversos en el medio ambiente.

Según el artículo 6 de la Ley 21/2013, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica, entre otros supuestos, los planes que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria.

Conforme a lo estipulado en el artículo 20 “Estudio Ambiental Estratégico”, de la Ley 21/2013, se ha elaborado el Estudio Ambiental Estratégico, conforme al contenido del documento de alcance, remitido por el órgano ambiental a fecha 10 de octubre de 2025.

De los 5 tipos de acciones que se pretenden financiar con el Programa, cuatro de ellas ya fueron evaluadas por el órgano medioambiental, tal y como se acredita en Decreto del Consejero de Medio Ambiente y Servicios Urbanos de la Ciudad de Ceuta, de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, publicado en Boletín Oficial Extraordinario de fecha 8 de noviembre de 2022, se formula declaración ambiental estratégica del P.O. FEDER 2021-2027.

Alternativas Valoradas

Las alternativas valoradas incluidas en la reprogramación del Programa 2021-2027 han sido las señaladas a continuación:

Alternativa Cero.

- No realización del Programa Operativo

Alternativa Vigente Reprogramada:

- La programación descrita en el presente documento y el documento de reprogramación que lo acompaña.

Alternativa 1:

- Concentrar la inversión en la construcción de vivienda pública en el Objetivo Político 2, eliminando la inversión destinada a la remodelación del colector norte.

Alternativa 2:

- Destinar la inversión en vivienda pública al objetivo político 3, O.E. 3.3. Desarrollo de infraestructuras de defensa resilientes, priorizando las de doble uso. OE también Incorporado en el REGLAMENTO (UE) 2025/1914 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, de 18 de septiembre de 2025.

Si bien las alternativas son similares en cuanto a los O.E del Objetivo político OP1, la alternativa 1 destaca por la exclusión de una actuación de gran importancia en el sistema hídrico de la ciudad, como es la remodelación del colector principal de la red de saneamiento, a la vez que conserva la inversión en vivienda. Mientras, la alternativa 2, excluye la inversión en vivienda, también de gran peso en la calidad socioambiental y programa inversión en defensa más allá del ámbito competencial del proponente del Plan. Finalmente, la alternativa Vigente reprogramada, reúne los efectos positivos sobre el medioambiente de la mejora de la red de saneamiento y los efectos positivos sobre el ambiente social con la inversión vivienda pública.

Es posible, por tanto, indicar la mejor valoración ambiental de la alternativa Vigente reprogramada, siendo finalmente seleccionada.

Efectos Ambientales

Los posibles efectos negativos derivados de la **infraestructura digital** están íntimamente relacionados con la transición verde hacia una economía baja en carbono y una economía circular, por lo éstos se ven compensan por los objetivos positivos a los que contribuye indirectamente, que en el caso que nos ocupa, además, por las dimensiones y naturaleza de los proyectos, son de baja intensidad, por lo que se consideran no significativos.

Efectos positivos potenciales:

- Impulso a la eficiencia energética y reducción de consumos mediante la digitalización de procesos industriales y comerciales.
- Fomento de la economía circular, con oportunidades para la gestión sostenible de residuos y la reducción de materiales de un solo uso.
- Contribución al empleo verde y la diversificación económica local, reduciendo la presión sobre sectores tradicionales.

Efectos negativos potenciales:

- Riesgo de incremento de consumos energéticos y de recursos (agua, materiales) si no se acompaña de requisitos ambientales en las ayudas.
- Posible aumento de la generación de residuos industriales y tecnológicos (p. ej. RAEE) por renovación de equipos.
- Potencial impacto paisajístico o acústico derivado de la ampliación de áreas productivas o de instalaciones logísticas.

La remodelación de los **colectores** principales de la red de saneamiento local, podría tener efectos negativos durante la fase de construcción, no obstante este proyecto estará sujeto a la legislación de evaluación de impacto ambiental y por tanto a la ejecución de las medidas preventivas y correctoras que hubiere lugar y al principio DNSH, siendo previsible un impacto ambiental positivo durante la fase de explotación y del proyecto en sí.

Efectos positivos potenciales:

- Optimización del consumo hídrico, reducción de pérdidas y mejora de la eficiencia energética en estaciones de bombeo y tratamiento.
- Disminución de vertidos no controlados y mejora de la calidad del medio receptor, especialmente en áreas costeras y marinas.
- Refuerzo de la resiliencia al cambio climático, al reducir la vulnerabilidad ante períodos de sequía.

Efectos negativos potenciales:

- Afecciones temporales sobre suelos y vegetación por obras de canalización, excavación o renovación de redes.
- Riesgo de emisiones difusas de polvo y ruido durante la ejecución de obras.
- Generación de lodos y residuos de depuración que deberán gestionarse conforme al RD 1310/1990 y normativa autonómica.

La actuación de **promoción de viviendas** se sitúa en la parcela municipal de Pozo Rayo de Ceuta con el objetivo de construir 102 nuevas viviendas, en régimen de alquiler asequible. Pueden esperarse impactos negativos sobre el paisaje, suelos o vegetación, si bien de carácter no significativos, derivados de las actividades de construcción pueden tener sobre el medio ambiente.

En este sentido es importante destacar que el sistema constructivo a emplear será el conocido como **INDUSTRIALIZADO**. El sistema constructivo industrializado presenta numerosas ventajas

respecto al sistema tradicional, alineándose con las normativas europeas de eficiencia y sostenibilidad.

Así mismo, se debe tener en cuenta que las demandas y cargas generadas por el desarrollo urbanístico previsto se encuentran previstas en una planificación de superior rango, el Plan General de Ordenación Urbana, que clasifica el suelo como urbanizable y por tanto tiene previstos las demandas de agua, la generación de aguas residuales y las necesidades urbanísticas que dan lugar al cumplimiento de los objetivos en materia de sostenibilidad. Se garantiza la correcta ejecución de los proyectos conforme a las normas urbanísticas y por tanto, la aplicación de estándares en materia de sostenibilidad de la ciudad ya que el proyecto contará con informe preceptivo, emitido por la Consejería de Urbanismo y Transporte.

En conjunto , entre los principales impactos ambientales que podrían generarse se destacan:

Efectos positivos potenciales:

- Contribución directa al derecho a una vivienda digna y asequible, alineada con el principio de cohesión social.
- Incorporación de criterios de sostenibilidad constructiva (eficiencia energética, uso de materiales reciclables, diseño bioclimático).
- Potencial efecto positivo en la regeneración urbana y mejora del entorno socioeconómico de la zona.
- Creación de empleo local vinculado al sector de la construcción sostenible.

Efectos negativos potenciales:

- Incremento de emisiones y residuos durante la fase de construcción (polvo, ruidos, escombros).
- Potencial incremento de la impermeabilización del suelo y reducción de áreas verdes, con riesgo de alteración del drenaje superficial.
- Impactos acumulativos en movilidad y calidad del aire si no se integran medidas de transporte sostenible.

No obstante, es importante señalar que la final ejecución o implementación de las líneas de inversión **estarán sujetas, en su ciclo de vida correspondiente, a la legislación ambiental y al cumplimiento del principio DNHS.**

Asimismo, las medidas correctoras señaladas guiarán la definición concreta y particularizada y la implementación final de las actuaciones o líneas de inversión consideradas, mientras que se plantea un programa de vigilancia y seguimiento ambiental amplio y capaz de evaluar en el tiempo los impactos esperables y los resultados positivos con la selección de una amplia lista de indicadores que permitirá comprobar el cumplimiento de las previsiones de los objetivos ambientales y de los efectos ambientales en el desarrollo del Programa Operativo FEDER Ceuta 2021-2027, permitiendo la corrección de medidas ambientales, si en su caso fuese necesario.

Resumen del proceso de consultas, resultado de las mismas y cómo se han tomado en consideración:

El Programa FEDER 2021-2027 Ceuta, fue objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria siguiendo los artículos 17 a 24 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación

ambiental, habiéndose formulado su declaración ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 25 de la citada Ley (BOCCE extraordinario nº. 71, de 8.11.2022).

La Consejera de Hacienda, Transición Económica y Transformación Digital, en escrito de fecha 30 de septiembre de 2025 (Expte: 2025/58890) solicita, en calidad de órgano promotor, el inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del documento de reprogramación del citado Programa y, al mismo tiempo, la tramitación urgente del procedimiento por motivos de interés público. Junto a su solicitud, adjunta la documentación requerida establecida en el art. 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental (en adelante LEA).

Mediante Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Servicios Urbanos y Vivienda, de fecha 1 de octubre de 2025 (Expte. nº 58.881/2025), se procede a incoar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la <<Reformulación del Programa FEDER 2021-2027-Ceuta>>. Así mismo, se acuerda la tramitación de urgencia del procedimiento y la apertura de un período de consultas de 15 días hábiles, estando este dirigido a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Consta Diligencia de la Jefa de Negociado de Medio Ambiente, de fecha 10 de octubre de 2025, en el que se manifiesta que se ha obtenido respuesta de la totalidad de las Administraciones Públicas y personas interesadas.

En la siguiente tabla se detallan los organismos consultados durante la fase de consultas previas, así como el resultado de sus respuestas y el carácter de las aportaciones.

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA RECIBIDA
Servicio de Industria y Energía	Sí
Consejería de Turismo, Comercio, Empleo y Deporte	Sí
OBIMASA	Sí
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG)	Si
ACEMSA	Sí
Sociedad de Estudios Ornitológicos de Ceuta (SEO)	Sí
SEPTEM NOSTRA	Sí
Centro de Estudios y Conservación de Animales Marinos de Ceuta (CECAM)	Sí
Cámara de Comercio	Sí
Confederación de Empresarios de Ceuta (CECE)	Sí

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA RECIBIDA
Unidad de Costas de la Delegación del Gobierno	Sí
Cofradía de Pescadores de Ceuta	Sí
Asociación de Cazadores, Pescadores y Silvestristas de Ceuta	Sí
Autoridad Portuaria de Ceuta	Sí
Delegación del Gobierno en Ceuta	Sí
Consejería de Presidencia y Gobernación	Sí
Dirección General de Tráfico	Sí
Delegación de Defensa en Ceuta (USBAD)	Sí
Consejería de Urbanismo y Transporte	Sí

Solo OBIMASA y SEPTEM NOSTRA aportaron observaciones de carácter estrictamente ambiental, mientras que otros organismos formularon comentarios administrativos o socioeconómicos.

OBIMASA

Emitió el Informe 311/25 (06/10/2025), destacando la necesidad de integrar en el Estudio Ambiental Estratégico los objetivos de conservación de la Red Natura 2000 y de las especies protegidas. Advierte de la reducción significativa de la contribución a los objetivos de biodiversidad y cambio climático tras la eliminación del Objetivo Específico 2.7.

Exige el análisis de alternativas y la justificación del cumplimiento del principio DNSH.

SEPTEM NOSTRA

Presenta dos alegaciones (06/10/2025) en relación a la construcción de las 102 viviendas en Pozo Rayo, considerando que afectan al Conjunto Histórico de las Murallas del Recinto de la Almina, Bien de Interés Cultural (BIC). Solicita un estudio de impacto visual y paisajístico, así como la aplicación de la Convención Europea del Paisaje y la autorización previa de la Consejería de Cultura.

Según el escrito del Negociado de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultural y Juventud de la CA de Ceuta en relación con la consulta de las Administraciones Públicas en el

procedimiento de EAE ordinaria de la “Reprogramación del Programa FEDER Ceuta 2021-27” la ubicación de la parcela propuesta para la construcción de viviendas en Pozo **Rayo no se encuentra incluida en el entorno de protección de ningún bien declarado de interés cultural.**

En síntesis, las observaciones ambientales se centran en reforzar la evaluación de impactos sobre la biodiversidad, la Red Natura 2000 y el patrimonio cultural y paisajístico de Ceuta.

Impacto paisajístico y visual de la nueva actuación

El impacto paisajístico y visual es una cuestión que debe ser abordada a nivel de proyecto, difícilmente se podría efectuar un análisis del impacto paisajístico de un proyecto inexistente. Se debe tener en cuenta que nos encontramos en un proceso de evaluación de una programación, por lo que el proyecto no se encuentra redactado.

De por sí, el estudio de impacto visual/paisajístico se define como el análisis de cómo la construcción afectará a la percepción del entorno/paisaje, considerando la calidad visual existente, **el impacto del proyecto propuesto** y la reacción del público.

Si se analiza a nivel programación se considerará que la tipología de actuación posee un impacto neutro, dado que existen normas urbanísticas que velarán por ésta cuestión, en concreto el artículo 6.4.11 “Adaptación al ambiente e imagen urbana”.

El EsAE incluye un análisis del paisaje en su punto 8.9, pero el impacto no puede analizarse en fase de evaluación ambiental, en cualquier caso el proyecto cumplirá con lo establecido en el artículo 6.4.11 “Adaptación al ambiente e imagen urbana” , de las normas urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta*.

****ARTÍCULO 6.4.11 ADAPTACIÓN AL AMBIENTE E IMAGEN URBANA.**

1 La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde a la Ciudad de Ceuta, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse a las presentes Normas, así como a las Ordenanzas de Paisaje Urbano que en su caso se aprueben.

2 De igual forma, justificadamente, la Ciudad de Ceuta podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.

3 Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las nuevas construcciones y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuvieran situadas. A tales efectos la Administración Urbanística Municipal podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación la aportación de análisis de impacto sobre el entorno, con empleo de documentos gráficos del conjunto de los espacios públicos a que las construcciones proyectadas dieren frente y otros aspectos desde los lugares que permitieren su vista. En los supuestos en que la singularidad de la solución formal o el tamaño de la actuación así lo aconsejen, podrá abrirse un período de participación ciudadana para conocer la opinión tanto de la población de la zona como de especialistas de reconocido prestigio.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

4 En todo el ámbito del suelo clasificado como urbano y urbanizable la nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, se efectuará siempre que sea posible mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal. Por lo que se refiere a las redes de comunicación electrónica se estará a lo dispuesto en el art. 34.5 de la LGTEL que establece que: “en los casos en que no existan canalizaciones



subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónica y recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad ciudadana". (Las referencias que este apartado realiza a la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones se entenderán realizadas a la Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, conforme a su disposición derogatoria única).

5 En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos, de conformidad con la vigente legislación.

6 En el ámbito del suelo urbano se prohíbe toda actividad publicitaria que no se adapte a las modalidades, emplazamientos y condiciones que establezca la Administración Municipal en las correspondientes ordenanzas o instrumentos encargados de regular la citada actividad.

7 La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración. 8 Para la atenuación de los impactos negativos se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- a) En los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en que se insertan, la concesión de licencia de obras quedará condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos que contengan.
- b) La obligatoriedad de realizar las obras referidas en el número anterior se exigirá cuando las obras solicitadas sean de reestructuración o cuando sean de igual naturaleza que las necesarias para eliminar los referidos impactos negativos.

9 Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

10 La Administración Urbanística Municipal podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

11 La administración urbanística municipal podrá establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las colaboraciones admisibles.

12 Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
- b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
- c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos. 13 Para la mejora y recualificación del paisaje y de la imagen urbana podrán redactarse Planes Especiales.

Análisis de la protección del conjunto histórico BIC “murallas del recinto de la Almina” y concretamente del elemento “muro Pozo Rayo” y su entorno afectado por la reprogramación.

La Consejería de Educación, Cultura y Juventud, a través del Negociado de Patrimonio Cultural informa en la fase de consultas para elaboración del documento de alcance, en oficio que consta en expediente, que la ubicación de la parcela propuesta para la construcción de viviendas en Pozo Rayo, **no se encuentra incluida en el entorno de protección de ningún bien declarado de interés cultural**. Todo ello sin perjuicio de que un momento ulterior y en relación al proyecto concreto correspondiente puedan formularse las alegaciones que procedan.

En cualquier caso, en la fase de diseño de proyecto, serán analizadas las cuestiones relativas a la conservación del patrimonio cultural, solicitándose informe/s al órgano competente, si procediese, conforme a lo dispuestos en las normas urbanísticas, concretamente, el artículo 5.2.3 “Entornos de protección de los bienes culturales.”

**ARTÍCULO 5.2.3 ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.*

1. A los efectos prevenidos en la Ley del Patrimonio Histórico Español, en los Entornos de Protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados, deberá recabarse Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural, previo a la concesión de cualquier licencia de obra a realizar en dichos ámbitos.

2 El listado y la localización de los Bienes de Interés Cultural se encuentran contenidos en el plano PPC-01 CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC).

Integración y/o relación de los objetivos de conservación de los espacios protegidos red natura 2000 de la ciudad de Ceuta y de las especies incluidas en el catálogo estatal de especies amenazadas o en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial.

El apartado 8.8 del EsAE aborda la cuestión y en el análisis de la planificación de efectúa análisis de la coherencia del plan con los objetivos de la planificación en materia de conservación de espacios protegidos y especies incluidas en el catálogo estatal de especies amenazadas o en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial.

Así mismo, se analizan posibles impactos de la reprogramación sobre espacios Red Natura 2000, lugares declarados como patrimonio Natural de la Unesco y/o áreas para la biodiversidad.

En cualquier caso, queda garantizada la protección y la conservación de los espacios Red Natura 2000 y de las especies incluidas en el catálogo estatal de especies amenazadas o el listado de especies silvestres en régimen de protección especial, dado que cualquier operación financiada deberá cumplirá con la aplicación del principio DNSH y el artículo 73.2.e del Reglamento de Disposiciones Comunes, en base a ello, cualquier operación en infraestructura contará con el pronunciamiento del órgano ambiental a éste respecto.

Conforme al artículo 20 y ss. de la LEA, la Consejería de Hacienda, Transición Económica y Transformación Digital elaborado el Estudio Ambiental Estratégico, conforme al contenido detallado en el documento de alcance y sus determinaciones, para lo cual se procede a publicar Decreto de la Consejera de Hacienda, Transición Económica y Transformación Digital, D^a Kissy Chandiramani Ramesh, en Boletín Oficial Extraordinario de la Ciudad Autónoma de Ceuta nº52, de fecha 11 de Octubre de 2025, por el que se acuerda:

1. Someter a información pública por un plazo de 23 días hábiles el Estudio Ambiental Estratégico y resumen no técnico de la reprogramación FEDER planteada y la versión inicial de la Reprogramación del Programa FEDER 2021-2027 Ceuta, para que cualquier persona física o jurídica interesada pueda realizar alegaciones y/o aportaciones respecto a su contenido.

El periodo de exposición pública se materializa a través de la publicación de Decreto la Consejera de Hacienda, Transición Económica y Transformación Digital, D^a Kissy Chandiramani Ramesh, en Boletín Oficial Extraordinario de la Ciudad Autónoma de Ceuta nº52, de fecha 11 de Octubre de 2025.

El plazo de exposición pública finalizó a fecha 12 de noviembre de 2025, sin que se hayan recibido alegaciones.

2. Someter los mismos documentos señalados en el apartado que antecede a consultas de las Administraciones Pública y público interesado, otorgando 15 días hábiles para proporcionar respuesta.

Las entidades consultadas han sido las señaladas en epígrafe 3 del documento de alcance, en concreto:

ENTIDAD	FECHA DE NOTIFICACIÓN
Servicio de Industria y Energía	15/10/2025
Consejería de Urbanismo y Transporte	16/10/2025
Consejería de Turismo, Comercio, Empleo y Deporte	15/10/2025
Delegación del Gobierno	15/10/2025
Delegación de Defensa	17/10/2025
Dirección General de Tráfico	21/10/2025
Autoridad Portuaria de Ceuta	16/10/2025
Unidad de Costas de la Delegación del Gobierno	16/10/2025
Confederación Hidrográfica el Guadalquivir	21/10/2025
Patrimonio Cultural	15/10/2025
Consejería de Presidencia y Gobernación	16/10/2025
Consejería de Sanidad y Servicios Sociales	16/10/2025
Acemsa	15/10/2025
Obimasa	15/10/2025
Centro de Estudios y Conservación de Animales Marinos de Ceuta-CECAM	14/10/2025
Asociación de cazadores, pescadores y silvestristas	14/10/2025
Cofradía de pescadores de Ceuta	06/10/2025
Federación de Asociaciones de Vecinos	14/10/2025
Confederación de Empresarios de Ceuta	16/10/2025
Cámara Oficial de Comercio	14/10/2025

SEPTEN NOSTRA	15/10/2025
Sociedad de Estudios Ornitológicos	14/10/2025

Vencido el plazo para proporcionar respuesta, de 15 días hábiles a partir de la fecha de notificación para todas las entidades, no se ha obtenido respuesta o alegación.

Finalmente se remite al órgano ambiental la documentación exigida en el artículo 24 de la LEA para que se proceda al análisis técnico del expediente.

Medidas preventivas y correctoras

Realizado dicho análisis, el Consejero de Medio Ambiente, Servicios Urbanos y Medio Ambiente, D. Alejandro Ramírez Hurtado, formula Declaración Ambiental Estratégica de la Reprogramación FEDER Ceuta 2021-2027, publicándose la Resolución del procedimiento en al BOCCE Extraordinario nº 56, de fecha 14 de noviembre de 2025.

En aplicación del artículo 25.2 de la LEA, la Declaración Ambiental Estratégica establece medidas o condiciones finales que se incorporan al plan o programa, que serán:

Las establecidas en el punto 13 del EsAE sobre la reprogramación FEDER, en éste se establecen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, a aplicar para evitar o reducir los posibles efectos negativos sobre los objetivos ambientales y climáticos identificados en éste. Esto es:

1. Medidas específicas para los efectos asociados al OE1.3: Mejora de la competitividad de las PYMES.

- Inclusión de criterios DNSH (Do No Significant Harm) en la concesión de ayudas.
- Fomento de la certificación ambiental (ISO 14001, EMAS, huella de carbono).
- Evaluación de sostenibilidad de cada proyecto financiado con indicadores ambientales específicos.

2. Medidas específicas para los efectos asociados al OE2.5 – Uso eficiente de los recursos hídricos.

- Plan de gestión ambiental de obras (control de ruidos, polvo, vertidos y gestión de residuos).
- Utilización de materiales reciclados o de bajo impacto ambiental.
- Restauración de zonas afectadas tras la ejecución, con revegetación de especies autóctonas.

3. Medidas específicas para los efectos asociados al OE2.11 – Promoción de vivienda pública sostenible (Pozo Rayo).

- Elaboración de un estudio de impacto visual y paisajístico específico, con soluciones arquitectónicas integradas en el entorno.
- Requerimiento de autorización previa de la Consejería de Cultura al encontrarse en entorno BIC.

- Utilización de sistemas constructivos que favorezcan una mayor sostenibilidad, mediante la optimización de materiales y favoreciendo la reducción en la generación de residuos, alineándose con las normativas europeas de eficiencia y sostenibilidad
- Implementación de cubiertas y fachadas verdes, sistemas de retención de aguas pluviales y eficiencia energética (NZEB).
- Control de polvo y ruidos mediante planes de obra ambiental, y gestión adecuada de residuos de construcción y demolición (RCD).

Adicionalmente, de forma general, se establecen las siguientes medidas para las actuaciones en el marco del Programa FEDER:

- Resulta esencial destacar que en el Programa FEDER solo se podrán incluir actuaciones que hayan superado una evaluación de cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo (DNSH, por sus siglas en inglés) con relación a los seis objetivos climáticos y medioambientales del Reglamento de Taxonomía:
 - Mitigación del cambio climático,
 - Adaptación al cambio climático,
 - Utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos,
 - Economía circular,
 - Prevención y control de la contaminación y
 - Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas
- Asimismo, las acciones que se financien en el Programa FEDER deberán cumplir la normativa medioambiental vigente, incluyendo, en su caso, la evaluación de impacto ambiental correspondiente y las derivadas de Hábitats y RED Natura 2000.
- Además, cada tipo de actuación incluida en el programa tendrá asociado un coeficiente de contribución a la consecución de objetivos climáticos y un coeficiente de contribución a la consecución de objetivos medioambientales y de biodiversidad que pueden constituir una herramienta útil a la hora de evaluar los potenciales impactos sobre el clima y el medioambiente de cada tipo de actuación y del Programa en su conjunto.

Sobre la base de que toda actuación a desarrollar se deberá:

- 1) Haber superado la evaluación de cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo con relación a los principios climáticos y medioambientales del Reglamento.
- 2) Cumplir con la normativa medioambiental vigente, incluyendo la evaluación de impacto ambiental correspondiente y las derivadas de hábitats y Red Natura 2000.
- 3) Actuaciones con asociación a coeficientes de contribución a la consecución de objetivos climáticos

Y, considerando las medidas contempladas en el EsAE:

- Elaboración de un estudio de impacto visual y paisajístico específico, con soluciones arquitectónicas integradas en el entorno.

- Requerimiento de autorización previa de la Consejería de Cultura al encontrarse en entorno BIC.
- Utilización de sistemas constructivos que favorezcan una mayor sostenibilidad, mediante la optimización de materiales y favoreciendo la reducción en la generación de residuos, alineándose con las normativas europeas de eficiencia y sostenibilidad Implementación de cubiertas y fachadas verdes, sistemas de retención de aguas pluviales y eficiencia energética (NZEB).
- Control de polvo y ruidos mediante planes de obra ambiental, y gestión adecuada de residuos de construcción y demolición (RCD).

Desde un punto de vista ambiental y para reducir los efectos ambientales negativos que puedan provocar la construcción de infraestructuras contempladas en la Reprogramación, se incluye una serie de consideraciones para la consecución de los proyectos:

- Se garantizará la preservación de un número determinado de vegetación de porte arbóreo y arbustivo presente en el área de la parcela, compatibilizando con zonas ajardinadas, priorizando las especies autóctonas o que estén adaptadas al clima local para garantizar su supervivencia con un mínimo consumo hídrico. Además, el suelo ajardinado deberá tener la capacidad de retener el agua de lluvia, reduciendo la escorrentía superficial.
- Los proyectos deben ser compatibles con los planes de gestión de los espacios incluidos en la Red Natura 2000. Se adoptarán las técnicas y materiales necesarios para favorecer la integración paisajística de las infraestructuras.
- Se realizarán previamente estudios y se analizará el terreno donde se pretende edificar, para evitar zonas donde exista materiales permeables o acuíferos de importancia que se puedan contaminar. Del mismo modo, estos estudios, tienen la finalidad de no perjudicar y proteger el Patrimonio Histórico y arqueológico de Ceuta.
- Se deberá fomentar la eficiencia energética en los edificios, para reducir el consumo energético y la reducción de emisiones a la atmósfera. Por ello, las actuaciones deberán promover la utilización de energías renovables como la incorporación de paneles solares o sistemas de calentamiento termoeléctrico de ACS, alineándose el Código Técnico de Edificación, con las directivas europeas que exigen que los edificios de nueva construcción, sean de cero emisiones promoviendo la transición energética.
- La iluminación tanto en interior como en el exterior, deberá ser óptima y no provocar contaminación lumínica que implique el deterioro de los hábitats naturales recogidos por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Asegurar la eficiencia en la gestión del recurso hídrico, reduciendo el consumo del agua potable mediante el control de la demanda y la minimización de pérdidas.
- Implementación de una red de cargadores eléctricos, facilitando la recarga de los vehículos que no contaminan la atmósfera, y que su motor genera menos ruido que los convencionales, evitando la contaminación acústica de la zona.
- Se potenciará y facilitará el acceso a la carga eléctrica de vehículos, mejorando así la penetración de este tipo de movilidad más sostenible. La planificación atenderá tanto a una previsión de disponibilidad de plazas de cargadores públicos instalados en vía pública, como

previsión de incorporación de estas infraestructuras en las plazas de garaje que incorporen las futuras viviendas, considerando en el diseño todas las preinstalaciones necesarias que permitan incorporar paulatinamente este tipo de equipamientos en los futuros proyectos que se desarrollen en el ámbito del plan.

- El diseño del proyecto garantizará la gestión de los residuos con la dotación y dimensionamiento de la contenerización selectiva, contribuyendo a la economía circular de la ciudad. Se instalará un sistema completo que incluirá contenedores separados para las fracciones de envases, papel/cartón, vidrio, biorresiduo y resto.
- Se contemplará y se priorizará el uso de materiales de construcción con un contenido de material reciclado, cumpliendo con las especificaciones técnicas y sus respectivas normativas.

Programa de vigilancia ambiental

Así mismo, la DEA establece cuál es el programa de vigilancia ambiental a aplicar en la ejecución del Programa, disponiendo lo siguiente:

El 2 de noviembre de 2022, se realiza el Decreto de Declaración Ambiental Estratégica del PROGRAMA OPERATIVO (PO) CEUTA FEDER 2021-2027 cuya publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Ceuta (BOCCE) fue el 08 de noviembre de 2022.

Dicho Programa ya cuenta con un marco de seguimiento ambiental definido en el Estudio Ambiental Estratégico aprobado en 2022, en los que se detallaron los indicadores y mecanismos para evaluar los objetivos ambientales para la ejecución del Programa.

El marco de seguimiento ambiental incluye las actuaciones que se recoge en la reprogramación, y la nueva actuación prevista que corresponde al objetivo específico 2.11 Construcción de vivienda, pública, sostenible y asequible. En este sentido, se reforzará el control durante la fase de planificación y construcción, para verificar el cumplimiento de las medidas preventivas.

El seguimiento ambiental, se realizará de forma integrada con el sistema de gestión del Programa FEDER, mediante los informes de ejecución anuales y las revisiones intermedias que se remiten a la Comisión Europea. En estos informes, se documentará la aplicación de las medidas correctoras y preventivas, así como cualquier incidencia detectada en el ámbito de la reprogramación.

De esta manera, se asegura la trazabilidad ambiental de la nueva operación en coherencia con el marco general de evaluación del Programa, garantizando que los principios de protección ambiental, desarrollo sostenible y cumplimiento del DNSH, se mantienen en todo el ciclo de vida de la actuación.