



Excmo. AYUNTAMIENTO DE

El Ejido.

DILIGENCIA

JUAN FRANCISCO PARRA MUÑOZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, (ALMERÍA), hace constar que, *LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PGOU DE EL EJIDO en las PARCELAS H.2.4., H.2.5., B.2.1., B.2.2., CH.2.1., S.2.1. Y G.3 del SECTOR OE-3-SM en la Avda. del Mar, Calle Rosa de los Vientos, Calle Pleamar, Calle Cabina de Almerimar, El Ejido (Almería), solicitada por ALMERIMAR, S. A, junto con el documento ambiental estratégico y el documento de valoración de impacto a la salud, ha sido adverado por mí de acuerdo con su original, del que es conforme en su contenido material y que ha sido APROBADO INICIALMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO en la sesión ordinaria nº 1 celebrada en fecha 30 de enero de 2023.*

En El Ejido, (Almería), fechado y firmado electrónicamente.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.

PROMOTOR Y ÓRGANO SUSTANTIVO

PROPUESTA



el ejido
AYUNTAMIENTO

ALMERIMAR, S.A.

TÍTULO DOCUMENTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA PARA LA INNOVACIÓN Nº 25 DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE EL EJIDO
(ALMERÍA)**



Autor del documento ambiental estratégico:

Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de montes. Nº de Colegiado 2.064. rdemingodiaz@gmail.com.
C/Santísima Trinidad nº11. Bajo C. Almería 04002. Tfno.: 639179469

Fecha de redacción:

Diciembre 2022

Fecha de actualización:

Diciembre 2022

Autores del documento de planeamiento:



Francisco Iborra Rodríguez
Arquitecto. Nº de Colegiado 243 C.O.A.
Almería.

José Jurado Martínez
Arquitecto. Nº de Colegiado 324 C.O.A.
Almería.

TOMO:

I

DE

I

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
PARA LA INNOVACIÓN Nº25 DEL PGOU DEL
MUNICIPIO DE EL EJIDO**

CONTENIDO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN	6
1.1 Antecedentes.....	6
1.2 Contenido del DAE	7
CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	9
2.1 Respecto a los aspectos generales.....	9
2.2 Respecto a las condiciones de implantación y su justificación	9
CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	11
3.1 Alcance	11
3.2 Contenido de la Modificación	15
3.2.1 Ordenación propuesta	15
3.2.1 Modificación Ordenanzas	17
3.3 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.	22
CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	24
4.1 General	24
4.2 Selección de alternativa en escenario planificado.....	24
CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	27
CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	29
6.1 Introducción.....	29
6.2 Climatología	30
6.2.1 Introducción	30
6.2.2 Encuadre climático	31
6.2.3 Datos Termométricos.....	31
6.2.4 Datos Pluviométricos	32
6.2.5 Ficha Climática	34
6.2.6 Insolación.....	34
6.2.7 Vientos.....	35
6.3 Morfología y Relieve	35

6.4	Hidrología e Hidrogeología	37
6.5	Geología.....	39
6.6	Edafología.....	41
6.7	Vegetación.....	42
6.7.1	Encaadre Bioclimático y Biogeográfico	42
6.7.2	Vegetación potencial	43
6.7.3	Vegetación actual	44
6.7.4	Flora protegida.....	52
6.8	Fauna	52
6.9	Medio Socioeconómico	54
6.9.1	Introducción	54
6.9.2	Datos relevantes.....	55
6.9.3	Demografía	56
6.9.4	Economía	57
6.9.5	Perfil de salud	59
6.10	Espacios naturales protegidos y de interés.....	61
6.10.1	Introducción.....	61
6.10.2	Red Natura 2.000	61
6.10.3	Espacios Naturales Protegidos.....	62
6.10.4	Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)	62
6.10.1	Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros	64
6.10.2	Georrecursos.....	64
6.10.3	Vías Pecuarias y Montes Públicos	65
6.10.4	Zona de riesgo de incendio forestal.....	67
6.10.5	Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía	68
6.10.1	Plan de Conservación de Aves Esteparias.....	68
CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN		69
7.1	General	69
7.2	Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología....	69
7.3	Cambio de Clasificación: Impactos	71
7.4	Calificación del suelo: Impactos	73
7.4.1	Impactos sobre el Medio Abiótico	73
7.4.2	Impactos sobre el Medio Biótico	78
7.4.3	Impactos sobre el Medio Cultural	80
7.4.4	Impactos sobre el Medio Socio-económico.....	84

7.5	Ponderación de factores y valoración del impacto global.....	86
7.5.1	General	86
7.5.2	Matriz cuantitativa de impactos.....	88
CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....		89
8.1	Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial.....	89
8.1.1	Patrimonio Histórico y Cultural	89
8.1.2	Vías Pecuarias	90
8.1.3	Montes Públicos	90
8.2	Incidencia Territorial	91
8.2.1	General	91
8.2.2	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)	92
8.2.3	POTPA.....	93
8.2.4	Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial	93
CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA		94
CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA		97
10.1	Introducción	97
10.2	Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático	98
10.2.1	General	98
10.2.2	Vulnerabilidad asociada a la precipitación	100
10.2.3	Vulnerabilidad asociada a la temperatura	101
10.2.4	Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	104
10.2.5	Conclusiones	107
10.3	Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.....	108
10.4	Justificación de la coherencia de sus contenidos con el PAAC.	109
10.4.1	Introducción.....	109
10.4.2	Coherencia de la Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima... ..	112
10.5	Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.....	116

10.5.1	Medidas a adoptar	116
10.5.2	Indicadores que permitan evaluar las medidas a adoptar	117
10.6	Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero	118
10.7	Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático	119
CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.....		121
11.1	General	121
11.2	Medidas previstas	121
11.2.1	Sobre el Medio Abiótico	121
11.2.2	Sobre el Medio Biótico	122
11.2.3	Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).	124
11.2.4	Medidas Correctoras Complementarias	126
11.2.5	Resultados	126
11.2.6	Valoración Global de Impacto Ambiental	128
CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....		131
12.1	General	131
12.2	Redacción de Informes.....	132
12.3	Fases del Programa	132
12.4	Seguimiento por factores de aplicación	133
12.4.1	General	133
12.4.2	Factor: Calidad del paisaje	134
12.4.3	Factor: Niveles de ruido.....	135
12.4.4	Factor: Calidad de vida	137
12.4.5	Seguimiento de suelo y restauración.....	137
CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS.....		139
CAPÍTULO 14.- ANEJOS		143
14.1	Anejo Nº1. Normativa de aplicación	144
14.1.1	Aguas Continentales	145
14.1.2	Atmósfera y Calidad del Aire.....	147
14.1.3	Espacios Protegidos	148
14.1.4	Flora y Fauna	149
14.1.5	Incendios	151

14.1.6	Ordenación Urbanística y Territorial	152
14.1.7	Patrimonio Histórico	154
14.1.8	Prevención Ambiental	155
14.1.9	Ruidos y Vibraciones	156
14.1.10	Vías Pecuarias	158
CAPÍTULO 15.- LÁMINAS		159
15.1	Lámina Nº1. Localización y situación	160
15.2	Lámina Nº2. Situación actual	162
15.3	Lámina Nº3. Situación propuesta	166

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

Siendo el ámbito territorial de la propuesta las parcelas H-2-4, H-2-5, B-2-1, B-2-2, CH2-1.1¹, S-2-1 y G-3. del Sector de Suelo Urbano Consolidado OE-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido, la elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la **Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de El Ejido**, consistente en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, trasvasándose tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. Así mismo, desde la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la parcela agrupada B.3.

A dicho desarrollo le es de aplicación el trámite referido, en función de lo recogido en el apartado 4), del Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2², conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (**concretamente, apartado “b” Planes de Ordenación Urbana**) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013 que “*modificaciones menores*” se definen como: “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”, se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que entendemos que el objeto de la innovación se ajusta a la

¹ (Parcelas nº 1 a nº 8 incluidas procedentes de la Parcela CH2-1)

² a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

definición establecida de lo que supone una “*modificación menor*”, según la Ley 21/2013.

En definitiva, se han creado nuevos procedimientos de evaluación ambiental de planeamiento que requieren que se incorpore al Expediente un Estudio denominado *Documento Ambiental Estratégico* (DAE) que debe ser parte integrante del documento de planeamiento, identificando, describiendo y evaluando los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del mismo.

Así mismo debe establecer unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente puedan derivarse a consecuencia de su aplicación.

1.2 Contenido del DAE

En función de los antecedentes relacionados, y debido a la entrada en vigor el 15 de enero de 2019 de la *Ley 8/2018, de 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* («B.O.J.A.» 15 octubre), se identifican cambios que afectan a la estructura del Documento Ambiental Estratégico, concretamente del apartado 1 del artículo 39, en cuanto a:

- *Letra i), redactada por el apartado cuatro de la disposición final primera*
- *Letra j) introducida por el apartado cinco de la disposición final primera*
- *Letra k) redactada por el apartado seis de la disposición final primera*

De esta forma, se marca la estructuración vigente del DAE (contenido vigente que figura en el Artículo 39 de la Ley 7/2007).

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*

- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa*
- j) *La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*
- k) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

A continuación se desarrolla el contenido referido del documento ambiental estratégico para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación nº 25 del plan general de ordenación urbanística del municipio de El Ejido, con objeto de dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, trasvasándose tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. Así mismo, de la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3 y, como justificación del interés social de la innovación, se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 ubicada dentro del mismo sector, para su incorporación al suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido, ya que existe un déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.

En la continuidad del procedimiento, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

CAPÍTULO 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1 Respetto a los aspectos generales

La Innovación Nº 25 del PGOU de El Ejido, se realiza a propuesta de la sociedad ALMERIMAR, S.A. con C.I.F. nº A-28.307.916, domiciliada en Paseo Castellana, 140 - 5ª Planta, Edf. LIMA, C.P. 28046 Madrid, representada por D. Francisco Javier Escorial Ayuso, con N.I.F. nº 53.001.182-M, en calidad de Administrador, siendo el organismo sustantivo y tramitador el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido.

ALMERIMAR, S.A. posee el 100% de la propiedad y derechos de los terrenos objeto de la presente Innovación.

Asociado al presente DAE, se redacta el Plan de Ordenación (con consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental) de la Innovación Nº25 del PGOU, con el objeto claramente marcado en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, considerando:

- *Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serán trasvasadas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano*
- *De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3.*
- *Como justificación del interés social de la innovación se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 ubicada dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido ya que existe un déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.*

El objeto del expediente de modificación que incluye el presente documento ambiental estratégico es la tramitación ambiental requerida para la Innovación del PGOU de El Ejido, habiéndose establecido (ver apartado 1.1 Antecedentes) que es de aplicación el procedimiento de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, trámite que concuerda con el objeto del Plan de Ordenación propuesto.

2.2 Respetto a las condiciones de implantación y su justificación

En función de lo referido en el apartado anterior, respecto a las condiciones de implantación y su justificación, los objetivos de la innovación son:

1. *Crear la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas mediante la unión de las parcelas B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.*
2. *Trasvasar 3.180,37 m2 edificables de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
3. *Trasvasar 4 unidades de vivienda de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
4. *Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela S.2.1 ubicada dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido.*
5. *A requerimiento municipal se ha incorporado en la documentación gráfica de esta innovación las superficies y perímetros reales de la Parcela CH.2.2 obtenidas mediante una medición topográfica.*
6. *Modificar el apartado a) Parcelación y número de viviendas de la ORDENANZA II permitiendo la agrupación de edificios con un número de mínimo de cuatro viviendas en lugar de las seis actuales, en fila o en grupo, o bien en solución de pareadas.*

La innovación propuesta no supone un aumento en el número de viviendas en el ámbito del Sector, se trata de la materialización de parte de las viviendas previstas en las parcelas H.2.4, H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Igualmente se materializaría parte del aprovechamiento previsto en las parcelas H.2.4 y H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Por tanto, el cambio en la ubicación de las viviendas y el trasvase de aprovechamiento no supone un incremento de aprovechamiento urbanístico ya que las parcelas objeto de la innovación están localizadas dentro del mismo Sector de Suelo Urbano Consolidado. La disminución de agrupaciones de edificios de un mínimo de cuatro viviendas favorecerá la NO creación de un elemento pantalla desde el viario hacia el Campo de Golf, facilitando la permeabilidad visual.

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad residencial y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

CAPÍTULO 3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1 Alcance

Como ya hemos indicado, el ámbito de la actuación afecta a las Parcelas H-2-4, H-2-5, B-2-1, B-2-2, CH2-1.1 (Parcelas nº 1 a nº 8 incluidas procedentes de la Parcela CH2-1), S-2-1 y G-3. del Sector de Suelo Urbano Consolidado OE-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido, conforme a la Modificación Puntual del P.G.O.U. en el ámbito del OE-3-SM, aprobada definitivamente el 9 de febrero de 2.015 (BOP 27/05/2015).

En las siguientes tablas se relacionan los datos más relevantes de dichas parcelas sobre el alcance de la presente innovación.

Parcelas desde las que se produce el trasvase de aprovechamiento y viviendas (H.2.4 y H.2.5):

Parcela	H.2.4	H.2.5	H.2.4/H.2.5
Superficie parcela	19.903 m ² _{suelo}	13.990 m ² _{suelo}	33.893 m ² _{suelo}
Parcela mínima	5.000 m ² _{suelo}	5.000 m ² _{suelo}	5.000 m ² _{suelo}
Coefficiente Edificabilidad	3,300 m ³ /m ² _{suelo}	3,300 m ³ /m ² _{suelo}	3,300 m ³ /m ² _{suelo}
Edificabilidad máxima	22.930,00 m ² _{techo}	16.102,37 m ² _{techo}	39.032,37 m ² _{techo}
Ocupación máxima	6.966,05 m ² / 35%	4.896,50 m ² / 35%	11.862,55 m ² / 35%
Altura máxima	4 plantas/ 13 m	4 plantas/ 13 m	4 plantas/ 13 m
Retranqueos	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m
Uso	RESIDENCIAL (Apartamentos)	RESIDENCIAL (Apartamentos)	RESIDENCIAL (Apartamentos)
Ordenanza	ZONA III	ZONA III	ZONA III
Número de viviendas máx.	208 viviendas	161 viviendas	369 viviendas
Número Aparcamiento mín.	229_1 ud./100 m ² _{techo}	161_1 ud./100 m ² _{techo}	390_1 ud./100 m ² _{techo}

Parcelas que conformaran la Parcela AGRUPADA B.3 (B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.)

Parcela	B.2.1	B.2.2	B.2.1/B.2.2
Superficie parcela	12.194 m ² _{suelo}	11.096 m ² _{suelo}	23.290 m ² _{suelo}
Parcela mínima	3.000 m ² _{suelo}	3.000 m ² _{suelo}	3.000 m ² _{suelo}
Coefficiente Edificabilidad	1,500 m ³ /m ² _{suelo}	1,500 m ³ /m ² _{suelo}	1,500 m ³ /m ² _{suelo}
Edificabilidad máxima	6.097 m ² _{techo}	5.548 m ² _{techo}	11.645 m ² _{techo}
Ocupación máxima	4.877,60 m ² / 40%	4.438,40 m ² / 40%	9.316 m ² / 40%
Altura máxima	3 plantas/ 10 m	3 plantas/ 10 m	3 plantas/ 10 m
Retranqueos	1/2h o ≤4m	1/2h o ≤4m	1/2h o ≤4m
Uso	RESIDENCIAL (Adosados)	RESIDENCIAL (Adosados)	RESIDENCIAL (Adosados)
Ordenanza	ZONA II	ZONA II	ZONA II
Número de viviendas máx.	40 viviendas	37 viviendas	77 viviendas
Número Aparcamiento mín.	61_1 ud./100 m ² _{techo}	55_1 ud./100 m ² _{techo}	116_1 ud./100 m ² _{techo}

En cuanto a la parcela CH2-1, destacamos que el ámbito de la actuación es una subparcela resultante de la misma (Parcelas de la nº 1 a la nº 8 incluidas) a la que denominaremos CH2.1-1

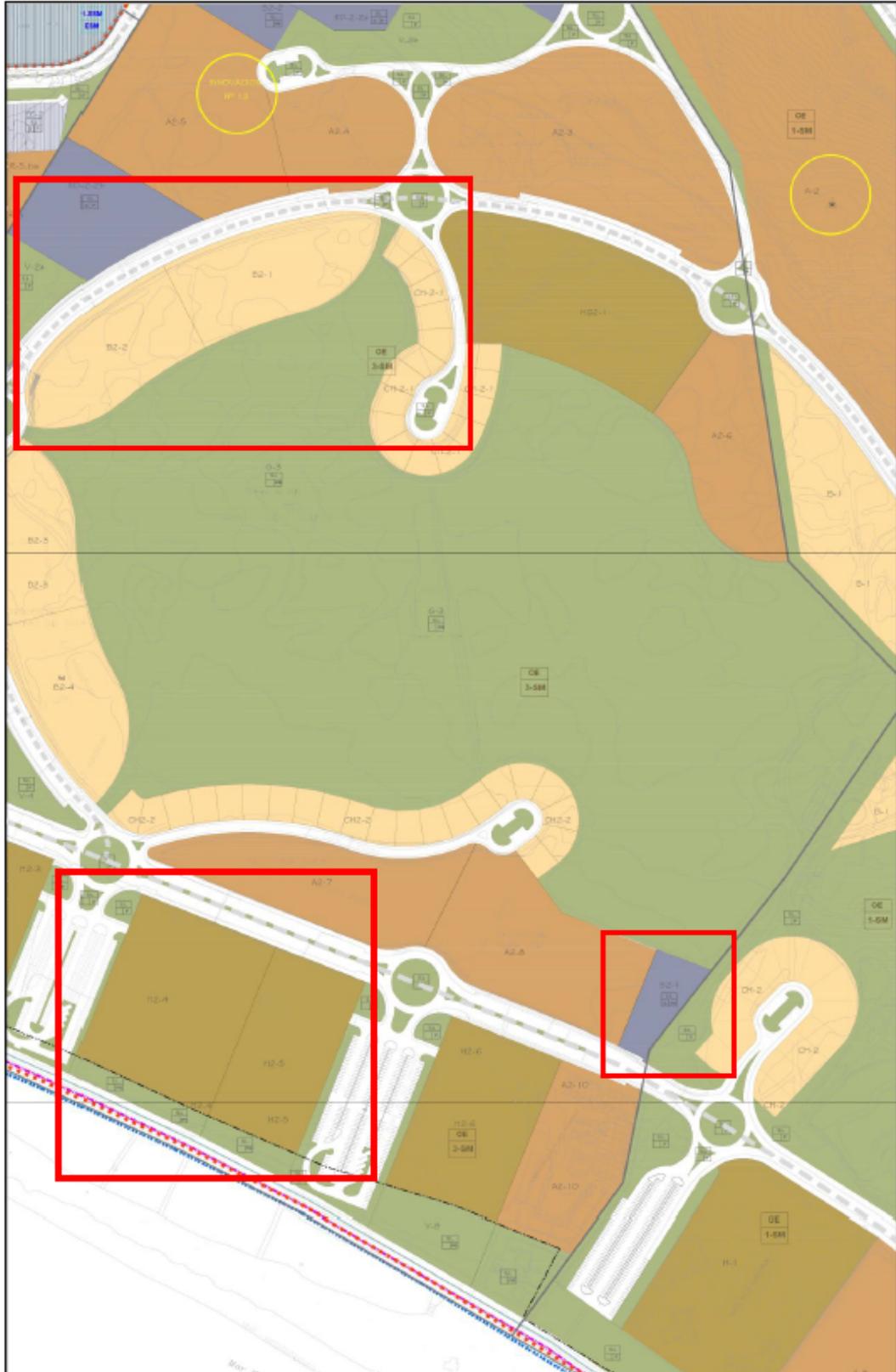
Parcela	CH2.1	CH2.1-1	Resto CH2.1
Superficie parcela	10.426 m ² _{suelo}	5.217,60 m ² _{suelo}	5.208,40 m ² _{suelo}
Parcela mínima	600 m ² _{suelo}	600 m ² _{suelo}	600 m ² _{suelo}
Coefficiente Edificabilidad	1,200 m ³ / m ² _{suelo}	1,200 m ³ / m ² _{suelo}	1,200 m ³ / m ² _{suelo}
Edificabilidad máxima	4.170,40 m ² _{techo}	2.087,04 m ² _{techo}	2.083,36 m ² _{techo}
Ocupación máxima	5.213 m ² / 50%	2.608,80 m ² / 50%	2.604,20 m ² / 50%
Altura máxima	2 plantas/ 7 m	2 plantas/ 7 m	2 plantas/ 7 m
Retranqueos	5m a calle/4m colindante	5m a calle/4m colindante	5m a calle/4m colindante
Uso	RESIDENCIAL (Chalets)	RESIDENCIAL (Chalets)	RESIDENCIAL (Chalets)
Ordenanza	ZONA I	ZONA I	ZONA I
Número de viviendas máx.	16 viviendas	8 viviendas	8 viviendas
Número Aparcamiento mín.	41_1 ud./100 m ² _{techo}	25_1 ud./100 m ² _{techo}	16_1 ud./100 m ² _{techo}

La parcela G.3 tiene una superficie total de 230.200,00 m², no tiene edificabilidad asignada y está calificada para Uso de «Campo de Golf». La parcela ámbito de la actuación es una subparcela resultante de la G.3 a la que denominaremos G.3-1, con una superficie de 9.790,40 m².

Parcela establecida para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido (S.2.1.)

Parcela	S.2.1
Superficie parcela	3.259 m ² _{suelo}
Parcela mínima	
Coefficiente Edificabilidad	0,15 m ³ / m ² _{suelo}
Edificabilidad máxima	162,93 m ² _{techo}
Ocupación máxima	1.140,65 m ² / 35%
Altura máxima	2 plantas/ 8 m
Retranqueos	≤4m
Uso	Servicios Propios Urb.
Ordenanza	ZONA VI
Número de viviendas máx.	-
Número Aparcamiento mín.	-

Las manzanas se encuentran clasificadas por la Revisión del P.G.O.U. de El Ejido dentro del SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL ÁREA DE REPARTO OE-3-SM. PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Hoja 30-7, Hoja 31-7 y Hoja 32-7. Se recogen dichas hojas a continuación, reflejándose seguidamente sobre ortofotografía y catastro las parcelas que quedan referidas.



Montaje Zona objeto de innovación nº25. Hoja 30-7, Hoja 31-7 y Hoja 32-7



Parcelas 1 a 8 (de arriba abajo y de izquierda a derecha) de la C.H.2.1-1

Parcelas de referencia sobre ortofotografía y catastro

3.2 Contenido de la Modificación

3.2.1 Ordenación propuesta

Establecidas en el apartado anterior las condiciones urbanísticas actuales, relacionamos a continuación las determinaciones propuestas.

Las condiciones urbanísticas propuestas para las parcelas H.2.4/ H.2.5 tras el trasvase de 3.180,37 m²techo y 4 unidades de vivienda serían:

Parcela	H.2.4	H.2.5	H.2.4/H.2.5
Superficie parcela	19.903 m ² suelo	13.990 m ² suelo	33.893 m ² suelo
Parcela mínima	5.000 m ² suelo	5.000 m ² suelo	5.000 m ² suelo
Coefficiente Edificabilidad	3,030 m ³ / m ² suelo	3,030 m ³ / m ² suelo	3,030 m ³ / m ² suelo
Edificabilidad máxima	21.062,00 m ² techo	14.790 m ² techo	35.852 m ² techo
Ocupación máxima	6.966,05 m ² / 35%	4.896,50 m ² / 35%	11.862,55 m ² / 35%
Altura máxima	4 plantas/ 13 m	4 plantas/ 13 m	4 plantas/ 13 m
Retranqueos	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m	Con Paseo Marítimo a 100m de zona marítimo terrestre; h o ≥8m
Uso	RESIDENCIAL (Apartamentos)	RESIDENCIAL (Apartamentos)	RESIDENCIAL (Apartamentos)
Ordenanza	ZONA III	ZONA III	ZONA III
Número de viviendas máx.	206 viviendas	159 viviendas	365 viviendas
Número Aparcamiento mín.	229_1 ud./100 m ² techo	161_1 ud./100 m ² techo	390_1 ud./100 m ² techo

Por otro lado, la Parcela CH2.1-1 se agruparía a las parcelas B.2.1, B.2.2 y G.3-1 para formar la Parcela AGRUPADA B.3, cambiando su uso a RESIDENCIAL (Adosados), mientras que el Resto de la CH2.1 pasaría a denominarse CH2.1. Así mismo, las Parcelas B.2.1 y B.2.2 se agruparían a las parcelas CH2.1-1 y G.3-1 para formar la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo su uso RESIDENCIAL (Adosados).

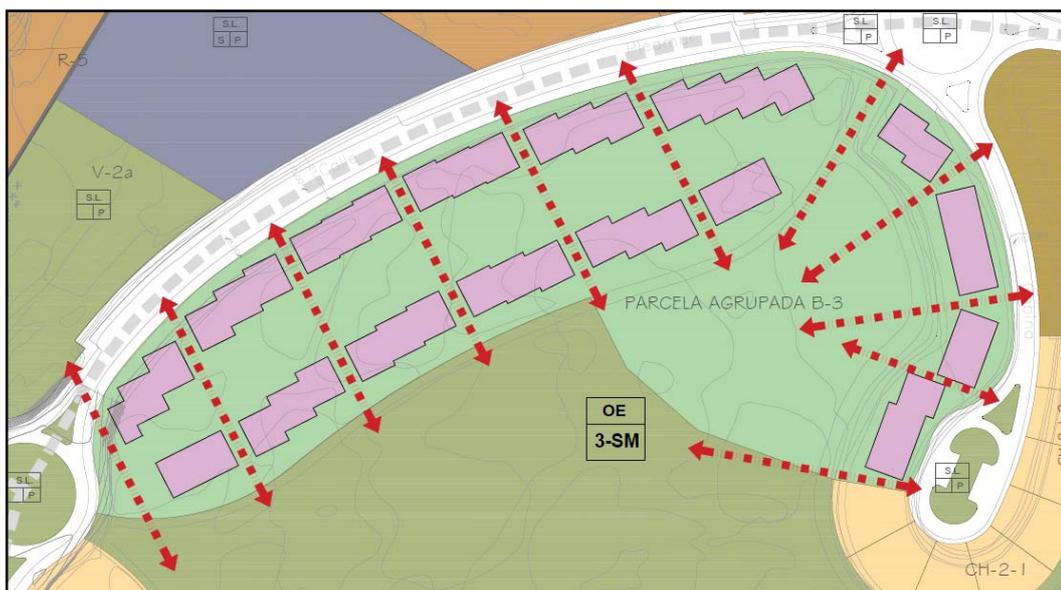
De este modo, las condiciones urbanísticas propuestas para la **Parcela AGRUPADA B.3** tras el trasvase de 3.180,37 m²techo y 4 unidades de vivienda desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 serían:

Parcela	B.2.1	B.2.2	CH2.1-1	G.3-1	AGRUPADA B.3
Superficie parcela	12.194 m ² suelo	11.096 m ² suelo	5.217,60 m ² suelo	9.790,40 m ² suelo	38.298 m ² suelo
Parcela mínima	3.000 m ² suelo	3.000 m ² suelo	600 m ² suelo		3.000 m ² suelo
Coef. Edificabilidad	1,500 m ³ / m ² suelo	1,500 m ³ / m ² suelo	1,200 m ³ / m ² suelo		1,325 m ³ / m ² suelo
Edif. máxima	6.097 m ² techo	5.548 m ² techo	2.087,04 m ² techo		16.912,41 m ² techo
Ocup. máxima	4.877,60 m ² / 40%	4.438,40 m ² / 40%	2.608,80 m ² / 50%		15.319,20 m ² / 40%
Altura máxima	3 plantas/ 10 m	3 plantas/ 10 m	2 plantas/ 7 m		3 plantas/ 10 m
Retranqueos	1/2h o ≤4m	1/2h o ≤4m	5m a calle/4m colindante		1/2h o ≤4m
Uso	RESIDENCIAL (Adosados)	RESIDENCIAL (Adosados)	RESIDENCIAL (Chalets)		RESIDENCIAL (Adosados)
Ordenanza	ZONA II	ZONA II	ZONA I		ZONA II
Nº de viv. máx.	40 viviendas	37 viviendas	8 viviendas		89 viviendas
Nº Aparcamiento mín.	61_1 ud./100 m ² techo	55_1 ud./100 m ² techo	25_1 ud./100 m ² techo		141_1 ud./100 m ² techo

A pesar de que en la innovación propuesta no existe aumento en el número de viviendas y en el aprovechamiento materializado, se cederá al Ayuntamiento de El

Ejido para su incorporación al Suelo dotacional municipal, la Parcela S-2-1, con una superficie total de 3.259,00 m², con una edificabilidad inicialmente máxima asignada de 162,93 m²_{techo} (Edificabilidad 0,15 m³/m²_{suelo}) y calificada para Uso de «Servicios Propios» o EQUIPAMIENTO. Dado que dicha parcela pasará a ser equipamiento público SIPS, su aprovechamiento ya no será lucrativo, y por ello resulta lógico y coherente con la nueva ordenación no asignarle edificabilidad, sino que dicho parámetro será el resultante de la ocupación, retranqueos y número de plantas permitido.

La propuesta presentada no altera el diseño que en su momento plantearon los redactores del plan parcial del sector OE-3-SM. En este sentido puede comprobarse como el plan parcial originario establece una permeabilidad entre los viarios y el campo de golf. Tanto entre las parcelas CH y las distintas parcelas de viviendas unifamiliares adosadas B2.1 Y B.2.2 (como manzana agrupada) y las B2.3 y B2.4 (también manzana agrupada) existen en la actualidad espacios que conectan el campo de golf como zona verde privada con el viario público. También se establece una separación entre las parcelas adosadas y las parcelas de viviendas unifamiliares aisladas. Tal y como puede comprobarse en el plano I09 del plan de ordenación asociado al presente DAE (ver detalle adjunto), la propuesta planteada mantiene esta permeabilidad en el conjunto de la Parcela AGRUPADA B.3.



Detalle del plano I09 del plan de ordenación asociado al presente DAE

En este mismo plano se establece, dentro de la ordenación de la parcela resultante, la ubicación concreta de la edificación y la ubicación concreta de los espacios libres privados.

3.2.1 Modificación Ordenanzas

3.2.1.1 Introducción

Se transcriben las Ordenanzas objeto de modificación, correspondientes a las zonas *Resto de la CH2.1* (Ordenanza I), *H.2.4* (Ordenanza III), *H.2.5* (Ordenanza III) y *S.2.1* (Ordenanza VI). Igualmente se transcriben al completo las ordenanzas correspondientes a la zona AGRUPADA B.3 (Ordenanza II). Se grafían en color rojo los aspectos modificados.

3.2.1.2 Ordenanza I

Viviendas unifamiliares aisladas.

Asimilable a la Ordenanza Ai

Regirá en las zonas C.H.1 y 2 (**Resto de la CH2.1**) de la urbanización.

a) *Parcela mínima y número de parcelas.*

La parcela mínima se establece en seiscientos metros cuadrados (600 m²), con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 14 ml.

Las zonas se señalan en el Plano de Parcelación con su situación y superficie neta, y en el capítulo 1.8.1. de la Memoria se define el número máximo de parcelas dentro de cada zona: CH-2.1. = 16 parcelas y C.H.2.2. = 21 parcelas, en total 37 parcelas.

Tras la innovación pretendida resultarán: Resto CH-2.1. = 8 parcelas y C.H.2.2. = 21 parcelas, en total 29 parcelas.

Las parcelas no podrán en ningún caso ser objeto de subdivisión o segregación si bien existe la posibilidad de agrupar varias de ellas colindantes a fin de formar una parcela mayor, en cuyo caso el aprovechamiento y los retranqueos serán considerados tan solo con respecto al perímetro y superficie de la parcela resultante.

3.2.1.3 Ordenanza II

(Viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas).

Asimilable a Ordenanza Ad de las NN.SS.

Regirá en las zonas AGRUPADA B.3 (Resultado de la agrupación de las Parcelas B.2.1., B.2.2., CH2.1-1 y G.3-1), B.2.3. y B.2.4. de la Urbanización.

Se permite la construcción de grupos de viviendas unifamiliares en fila o en agrupaciones, sobre zonas ajardinadas de uso común.

a) Parcelación y número de viviendas

Cada actuación edificatoria abarcará una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m²), en la que se podrán segregar parcelas de superficie mínima ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), en la que se ubicara una sola vivienda unifamiliar, adosada o no, y la zona ajardinada privada.

La agrupación de edificios será de **cuatro** viviendas como mínimo, en fila o en grupo, o bien en solución de pareadas.

El número máximo de viviendas autorizadas en cada zona será el que figura en el cuadro 2.B (Población máxima actualizada).

b) Aprovechamiento del terreno.

Cada grupo o fila de viviendas podrá ocupar hasta un cuarenta por ciento (40%) de la parcela, en planta baja, autorizándose la construcción de tres plantas, **con un volumen permitido de 1,325 m³/m² de parcela, equivalentes a 0,4416 m²/m² de parcela para la zona AGRUPADA B.3** y de un volumen permitido de un metro con cincuenta centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,50m³/m²) de parcela, equivalente a cincuenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,50m²/m²) de parcela para la zona B.2.3. y B.2.4. de la Urbanización.

Cada vivienda adosada podrá ocupar en planta un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), en los que se incluirá la superficie de patios ajardinados que pueden ir adosados a cualquiera de las fachadas de la edificación o separando unos edificios de otros. La dimensión mínima interior permitida en estos patios luce de tres metros (3 metros). De ser abierto en uno de sus lados, el ancho permitido podrá ser de dos metros cincuenta centímetros (2,5 metros).

Los patios así definidos podrán estar cubiertos al nivel de planta baja en un 20 % de su superficie.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se consideran afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas, en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de la superficie necesaria para que exista una plaza por vivienda y como mínimo 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable con un mínimo de quince metros cuadrados (≥ 15 m² por plaza), pudiéndose deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de tres plantas. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida conforme al artículo 6.1.25 de las NN.SS. podrá ser superior a diez metros (10 m). Se autorizan los sótanos y semisótano no vivideros.

La altura mínima de pisos de suelo a techo será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m) en plantas bajas, de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas elevadas, y de dos metros veinte centímetros (2,20 m) en sótanos. Respecto a las construcciones por encima de la altura máxima, se autorizan las previstas en el artículo 6.1.26 de las NN.SS. del término municipal.

d) Retranqueos.

En cada grupo de viviendas unifamiliares la distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los límites de la parcela adyacente, a las calles públicas y a la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el párrafo c), ni menor de cuatro metros (4).

Se permite que las construcciones auxiliares o no vivideras como los garajes, se adosen o reduzcan su retranqueo a los viales de acceso incluso los públicos en un frente máximo de 3,5 m y una sola planta. Quedan excluidas de esta posibilidad solo las edificaciones colindantes con la Avenida Principal y la totalidad de la Calle 1.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona se dedican exclusivamente a viviendas unifamiliares, admitiéndose también, por cada cinco mil metros cuadrados de parcela (5.000 m²), el establecimiento de un club social, de una sola planta y superficie inferior a trescientos metros cuadrados (300 m²), independientemente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos, admitiéndose también como uso compatible las consultas médicas y farmacias.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Los Promotores de las zonas o parcelas o los Propietarios de los edificios, en comunidad, podrán construir en las áreas verdes privadas de cada zona y por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de parcela, un núcleo deportivo con piscina y pequeñas instalaciones deportivas para su uso particular, con prohibición absoluta de su explotación pública.

La piscina, deberá disponer obligatoriamente de una estación depuradora para conseguir la depuración del agua de esta y su recirculación en las debidas condiciones higiénicas.

Todas las instalaciones deportivas, incluida la piscina, no podrán ocupar una superficie superior al veinticinco por ciento (25%) de la total de la zona o parcela.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a las consideraciones contempladas en las condiciones generales de las Ordenanzas del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas.

1.- Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo elevar como máximo un murete de fabrica no superior a 0,80 metros de alto, con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 2,20 metros de alto y entre ellos, celosía o elemento transparente.

2.- Los cerramientos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

a) Hasta 3 m de distancia, a contar desde el lindero o vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.

b) A partir de dicha distancia podrán ser macizos y tener una altura máxima de 2,50 m.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimo una puerta para personas con la anchura suficiente para el uso a que se destinen.

g.2) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30 grados, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura.

h) Condiciones higiénicas.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones generales establecidas en el Plan General.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Agua. Toda vivienda deberá tener instalación interior de agua corriente potable.

Electricidad. Será obligatoria la instalación necesaria interior para alumbrado y usos domésticos, así como la instalación de un punto de luz en cada posible acceso de la parcela. La instalación deberá cumplir con el Reglamento Electrotécnico y normas específicas de la Compañía suministradora.

Saneamiento. Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior de la parcela donde se acometerán a la red de alcantarillado de la urbanización.

j) Servicios urbanos.

La conservación de calles y servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, así como la limpieza, conservación de jardines y otros servicios comunes, corren a cargo del promotor de la urbanización, hasta la constitución de la Entidad de conservación.

3.2.1.4 Ordenanza III

(Viviendas colectivas en bloque en altura y apartamentos).

Asimilable a Ordenanza A.

Regirá en las zonas A.2.3. a A.2.10, y zonas H.2.3 a H.2.6. de la Urbanización.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

También se permiten como usos compatibles el hotelero, rigiéndose en este caso por lo establecido en la ordenanza IV hotelera, manteniéndose las condiciones de aprovechamiento de la ordenanza III.

b) Aprovechamiento del terreno

En todas las zonas la ocupación máxima será del treinta y cinco por ciento (35%) salvo en la zona A.2.6, que será del cincuenta por ciento (50%) y en la zona A.2.8 que será del cuarenta por ciento (40%). El índice máximo de edificabilidad será; zona H.2.3 de tres metros cúbicos con trescientos sesenta y dos (3,362 m³/m²), zona H.2.6 de dos metros cúbicos con doscientos ochenta y nueve (2,289 m³/m²), zona H.2.4 de **tres metros cúbicos con treinta (3,030 m³/m²)**; zona H.2.5 de **tres metros cúbicos con treinta (3,030 m³/m²)**, zonas A.2.4; A.2.5; A.2.6; A.2.8; (3,30

m³/m²) de parcela, equivalente a un metro con diez centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,10 m²/m²) de parcela; en la zona A.2.3 de tres metros con doce centímetros cúbicos por metro cuadrado (3,12 m³/m²) de parcela equivalentes a un metro con cuatro centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,04 m²/m²) de parcela; en la zona A.2.7 de un metro con cincuenta centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,50 m³/m²) de parcela equivalentes a cincuenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,50 m²/m²) de parcela, en la zona A.2.9 de tres metros con novecientos cuarenta y dos centímetros cúbicos por metro cuadrado (3,942 m³/m²) de parcela, y en la zona A.2.10 de dos metros con doscientos treinta y cinco milímetros cúbicos por metro cuadrado (2,235 m³/m²) de parcela, equivalente a setecientos cuarenta y cinco milímetros cuadrados por metro cuadrado (0,745 m²/m²) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectadas, de modo permanente, a la calificación de “zonas verdes privadas” regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables; con una superficie por plaza de 15 m² pudiendo deducirse del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un veinte por ciento (20%) de plazas exteriores.

3.2.1.5 Ordenanza VI

(Servicios propios de la urbanización y **S.I.P.S**).

Regirá en las zonas S.2.1. y S.2.2. de la Urbanización. **Podrán estar dedicadas tanto de S.I.P.S como a servicios propios de la Urbanización.**

b) Aprovechamiento del terreno.

El aprovechamiento máximo en la zona S.2.1 será el que resulte de la aplicación de los parámetros de retranqueo, alturas y ocupación. En el cuadro resumen de la ordenación figuran los datos de ocupación, volumen y superficie edificable máximos para este uso en la zona S.2.2.

3.3 Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Como viene estando reconocido en la metodología de Evaluación Ambiental de instrumentos de planificación, el análisis de alternativas que requiere la normativa de referencia se basa en la comparación de las alternativas de Escenarios 0 (Tendencial) y del Escenario Planificado, que incluye las consecuencias o efectos generados por la aplicación del conjunto de determinaciones incluidas en una innovación del planeamiento municipal.

Atendiendo a lo relacionado en consideración de los antecedentes que motivan la presente innovación, no se altera el diseño que en su momento plantearon los redactores del plan parcial del sector OE-3-SM. Para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas:

- Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de ordenación que demanda la situación actual. De esta manera, se dejarían los terrenos con el uso, ordenanzas y edificabilidad existentes.
- Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido
 - *Alternativa 1:* Es la contenida en la Innovación, consistente en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, trasvasándose tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. Así mismo, desde la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la parcela agrupada B.3. Cesión de la parcela S.2.1 para uso como equipamiento dotacional.
 - *Alternativa 2:* Es la que contempla la innovación del vigente P.G.O.U. de forma parcial. Esto es, únicamente realizar el trasvase del aprovechamiento y número de viviendas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano hasta las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1.

CAPÍTULO 4.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

4.1 General

Como hemos visto, la modificación propuesta es conforme con el interés general dado que se propone un uso racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo dado que supondrá una mejor regulación en la implantación de actividades residenciales en el Término Municipal, suponiendo una optimización de usos, lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos que las instalaciones innecesarias, implicando una mejora en el bienestar de la población del Término Municipal.

Debido a que en la alternativa 0 (escenario tendencial) no se plantea la tramitación de la Innovación, se mantendría la edificabilidad y densidad de viviendas establecida por el P.G.O.U vigente y, consecuentemente, los volúmenes edificatorios resultantes en las parcelas H.2.4 y H.2.5, situadas en la primera línea de playa del litoral y dentro de la zona de influencia marítima, resultarían de mayor tamaño, aumentando el posible efecto pantalla en su apertura visual al mar.

Así mismo, el mantenimiento de la tipología unifamiliar aislada en las parcelas CH2.1-1 supondrá, además de una imagen edificatoria más heterogénea, la creación de multitud de pasos de tráfico rodado, disminuyendo el número de plazas de aparcamiento previstas dentro del viario. Y lo más importante, mantener los parámetros actuales supondría la no cesión de la parcela S.2.1 para uso como equipamiento dotacional manteniendo el déficit tan grande que existe de este tipo de suelos en el Sector.

Se estaría prolongando la situación actual que ha demostrado que no es viable realizar un desarrollo conforme al previsto en el planeamiento.

Atendiendo al escenario planificado pueden considerarse las alternativas puestas de manifiesto anteriormente, cuya variación queda marcada principalmente en cuanto a la capacidad de gestión (a través del PGOU) de la Alternativa que ha sido finalmente seleccionada (Alternativa 1), presentando, en principio, una proyección técnica y ambiental más positiva.

4.2 Selección de alternativa en escenario planificado

En función de lo recogido anteriormente, descartada la alternativa del escenario tendencial, analizamos la selección realizada en base a la evolución previsible de la

Alternativa 1, en contraste con los principales contenidos de la solución propuesta en la Alternativa 2.

En cualquier caso, en el *Capítulo de Efectos ambientales previsibles. Cuantificación* del presente documento ambiental estratégico se lleva a cabo una identificación pormenorizada de impactos medioambientales asociados al documento de planeamiento (Plan de Ordenación) y, al consecuente establecimiento de las oportunas medidas de corrección y protección.

Así mismo, siempre deberán considerarse, independientemente de que sea la Alternativa 1 la más adecuada, las limitaciones para la implantación dentro de la aplicación de los procedimientos de prevención ambiental aplicables.

A continuación se repasan distintos factores evaluables en orden a la innovación pretendida, a partir de los cuales se contrasta el desarrollo previsible en función de la aplicación de una alternativa u otra, determinándose como la mejor opción posible la Alternativa 1, que representa la opción descrita en la propuesta de modificación puntual y profundamente analizada en el presente documento.

- *En lo referente a la Alternativa 2, podríamos realizar la innovación del vigente P.G.O.U. de forma parcial. Esto es, realizar el trasvase del aprovechamiento y número de viviendas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano hasta las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1.*

La disposición de volúmenes edificatorios en estas últimas favorecerá la NO creación de un elemento pantalla desde el viario hacia el Campo de Golf, facilitando la permeabilidad visual.

Asimismo la disminución de aprovechamiento y densidad en las parcelas H.2.4 y H.2.5, reduce el posible efecto pantalla en su apertura visual al mar. Esta innovación estaría justificada desde el punto de vista social y medioambiental.

- *En cuanto a la Alternativa 1, si realizamos las innovaciones pretendidas en el documento de Innovación Nº 25 del P.G.O.U. de El Ejido dotaríamos a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio.*

Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serían trasvasadas igualmente desde las parcelas H.2.4 y H.2.5, favoreciendo la no formación de pantallas arquitectónicas y eliminación de volúmenes en la Zona de Influencia Litoral

De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3.

También se plantea una disposición de volúmenes que favorecerá la NO creación de un elemento pantalla desde el viario hacia el Campo de Golf, facilitando la permeabilidad visual. Existe pues una indudable justificación ambiental.

Sin embargo, como mayor justificación del interés social de la innovación se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 ubicada dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido ya que existe un importante déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.

De este modo, analizadas las dos alternativas del escenario planificado, se considera la Alternativa número 1 como la más adecuada.

CAPÍTULO 5.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La Innovación propuesta es conforme con el interés general dado que se propone una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, dado que supondrá una mejor ordenación en la implantación de actividades en el Término Municipal, supondrán un mejor uso del suelo (lo que ha de suponer una mejora en la economía del municipio) y, mejor aprovechamiento de los recursos y reducción de los impactos asociados, implicando una mejora en el bienestar de la población del Término Municipal.

En cualquier caso, en el marco normativo ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se rige por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y se modifica el contenido del Anexo I de la referida Ley.

En cuanto a las obras de urbanización que pudieran generarse en el desarrollo, la ordenación contenida en la presente modificación afecta a parcelas privadas, donde las calles y espacios libres son privados y el acceso a las mismas estará limitado, por lo que el mantenimiento de las calles y zonas verdes privadas correrá a cargo de la comunidad de propietarios. Únicamente serán públicas las obras de conexión con los distintos servicios que hayan de realizarse fuera del límite de la parcela privada. La ejecución de todas las infraestructuras y zonas verdes incluidas en el ámbito, a contemplar en futuros proyectos en base a las determinaciones del presente Planeamiento, estarán sufragadas en su totalidad por los propietarios de los terrenos.

En lo referente al mantenimiento de infraestructuras, diferenciamos dicho alcance según: viario, zonas verdes, abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico y telefonía.

Viario: en este caso las redes viarias interiores son de carácter privado, correspondiendo el mantenimiento y conservación a la comunidad de propietarios. En las redes viarias las actividades de conservación ordinaria son aquellas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada, que, sin llegar a producir su degradación, impiden que cumpla correctamente sus funciones. En este caso, no se producirán incrementos en las tareas de mantenimiento viario ordinario, tales como son:

- Los firmes de la calzada y aceras.
- Red de evacuación de las aguas pluviales: colectores, desagües, arquetas, etc.

- Señalización.
- Mobiliario urbano.
- Alumbrado público.
- Demás instalaciones urbanas.

Zonas verdes: con respecto a las zonas verdes, el mantenimiento y conservación igualmente corresponderá a la comunidad de propietarios, y afectará a:

- Limpieza y cuidado de la vegetación
- Mantenimiento de la instalación de riego.
- Señalización
- Mobiliario urbano
- Zonas de juegos de niños
- Alumbrado

Infraestructura de abastecimiento de agua potable: Con respecto al mantenimiento y conservación de la red interior de abastecimiento de agua, corresponderá a la comunidad de propietarios. No obstante, el servicio se obtiene a partir de la conexión a la red pública existente en el perímetro de la manzana, por tanto, mediante la imposición de tarifas de abastecimiento, se sufraga el coste de la puesta en marcha y mantenimiento del servicio, por tanto, no supone carga para el Ayuntamiento.

EDAR e infraestructura de saneamiento: con respecto al mantenimiento y conservación de la red interior de saneamiento, corresponderá a la comunidad de propietarios. No obstante, el servicio se obtiene a partir de la conexión a la red pública existente en el perímetro de la manzana, por ello el coste del mantenimiento de la red pública de saneamiento y el coste del tratado de las aguas negras a depurar, lo paga el usuario a través de la cuota del servicio (mantenimiento) y consumo de de la depuradora, por esta razón no supone ninguna carga para el Ayuntamiento.

Infraestructura de suministro eléctrico: las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por empresa cualificada en la materia. El coste de mantenimiento de estas infraestructuras se les carga directamente a los usuarios.

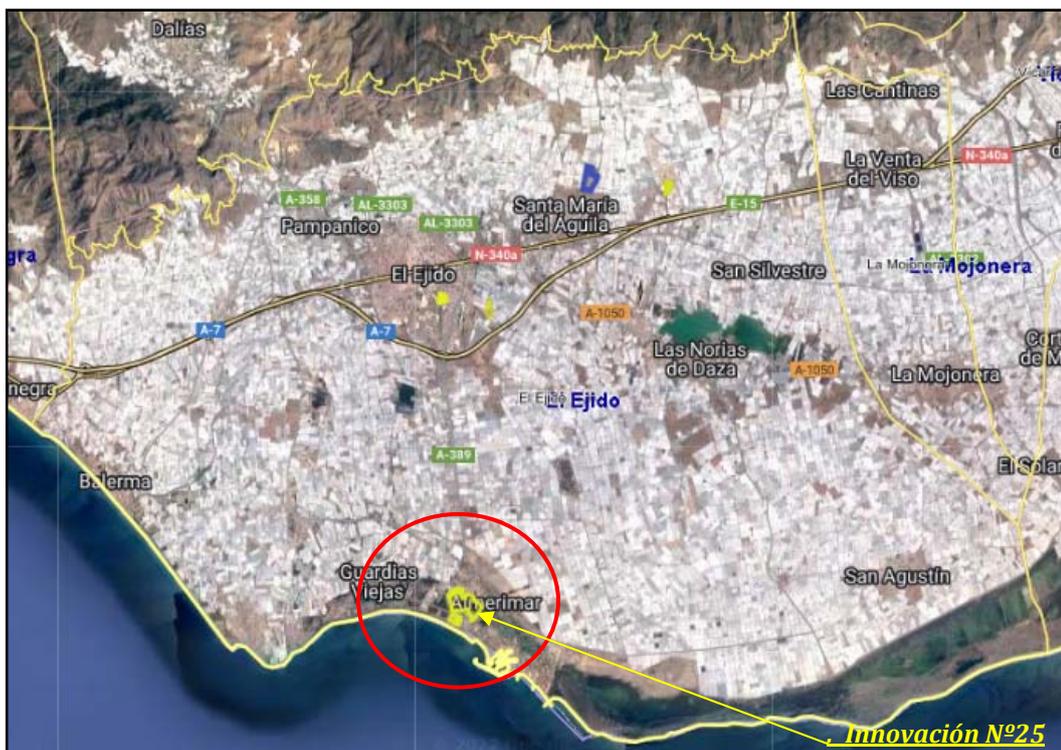
Infraestructura de telefonía: las infraestructuras de telefonía, una vez realizadas, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por empresa cualificada en la materia. El coste de mantenimiento de estas infraestructuras se les carga directamente a los usuarios.

CAPÍTULO 6.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

6.1 Introducción

En el presente capítulo se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación en el ámbito territorial afectado. El ámbito de estudio se sitúa en Almerimar, al sur del término municipal de El Ejido, tratándose de zonas caracterizadas por la aridez del clima con precipitaciones muy escasas y concentradas mayoritariamente en los periodos invernales y primaverales.

La zona de la Innovación es referida de forma genérica a parcelas del sector OE-3-SM relacionadas anteriormente, situadas en suelo urbano consolidado de Almerimar y, situadas a algo menos de 7 Km del núcleo principal del término municipal.



Ámbito de aplicación en el TM de El Ejido

Los factores ambientales y físicos son variables, no entrando por tanto en profundidad en cada uno de ellos, debiendo entrar en el alcance del soporte documental que se requiera en el procedimiento de autorización aplicable, en el desarrollo mediante los proyectos resultantes que se puedan generar a partir de lo que propone la presente Innovación.

6.2 Climatología

6.2.1 Introducción

La provincia de Almería está situada en el sureste de la Península Ibérica y el rasgo más característico de esta zona es la aridez.

Los grandes conjuntos morfoestructurales, geomorfológicos y biogeográficos del territorio almeriense, resultan de la incidencia convergente de una diversificación de factores físicos: clima, geología, hidrología, geomorfología, suelos y utilización del suelo.

El espacio físico almeriense forma parte de Andalucía Oriental y constituye con las provincias de Granada y Málaga la denominada región de la "Andalucía Mediterránea". Almería muestra un original emplazamiento, constituyendo una zona de transición que pone en comunicación ámbitos geográficos distintos pero que se complementan: influencia del sureste por su flanco oriental (Vertiente levantina) y por otro lado de la Andalucía Mediterránea (Vertiente occidental).

El clima de Almería, y consecuentemente de El Ejido, se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, encajando dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre -Zona Mediterránea- cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual.

En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia, son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Aralo-Caspiana (SE europeo).

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la Península. Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña.

Lo accidentado del relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los ríos (Andarax, Almanzora, etc.), 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 autentico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas, con la presencia de nieve en los meses fríos de octubre a abril. En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África.

6.2.2 Encuadre climático

El clima de la zona viene condicionado principalmente por:

- La Latitud. Situada en la zona sur de la provincia de Almería.
- La Longitud. Situada en la zona oriental de la provincia, por lo que se ve afectada en forma débil y ocasionalmente fuerte, por las depresiones del Atlántico Norte y Golfo de Cádiz. En cambio sí está muy afectada por el anticiclón de las Azores, lo que le confiere en gran medida la baja pluviosidad y una temperatura estable.
- La Altitud. Situada sobre el nivel del mar entre los 1 y 3 m., aproximadamente.
- Efecto pantalla de Sierra de los Filabres y Sierra Nevada, e incluso de la propia Sierra de Gádor, que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.
- Proximidad de África.
- Insolación. Balance positivo al estar por debajo del Paralelo 43°.

La zona está afectada de mayor a menor medida por las masas de aire Subtropical Marítimo (cerca de 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 al 30°, base de formación de masas de aire Subtropical Marítimo y Subtropical Continental (sahariano).

Por otro lado por su longitud, le afecta principalmente al anticiclón de las Azores y en menor medida, las masas de aire húmedas atlánticas y del Golfo de Cádiz, que originan, estas últimas, acusadas condiciones de irregularidad y torrencialidad en el régimen pluviométrico.

Las precipitaciones se sitúan en torno a los 236 mm/año, correspondiendo la media de la provincia de Almería a 355 mm/año. La zona de estudio tiene un Régimen de temperatura Térmico y un Régimen de humedad Arídico.

El estudio climatológico de la zona se ha elaborado a partir de los datos Térmicos y Pluviométricos obtenidos de la **Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera de la Junta de Andalucía**.

6.2.3 Datos Termométricos

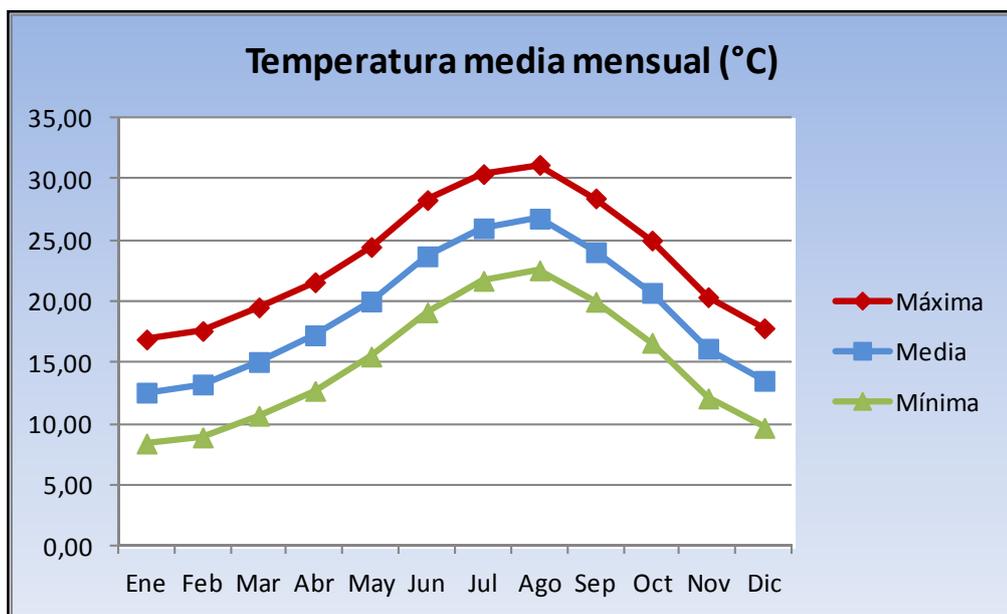
A continuación se relacionan los datos termométricos mensuales y anuales medios obtenidos para la zona de estudio.

Datos termométricos mensuales y anuales medios (°c)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	MEDIA ANUAL
Máxima	16,90	17,60	19,52	21,58	24,46	28,30	30,42	31,17	28,43	24,99	20,35	17,82	23,46
Media	12,55	13,22	15,06	17,24	20,01	23,70	25,99	26,78	24,03	20,71	16,14	13,53	19,08
Mínima	8,39	8,89	10,66	12,69	15,50	19,12	21,69	22,55	19,98	16,62	12,08	9,68	14,82

En la tabla y gráfica representadas, se puede observar que la distribución estacional de la temperatura hace que existan dos períodos muy contrastados, uno que corresponde a la época invernal (diciembre, enero y febrero) en que las temperaturas son bajas y hay un exceso de agua en el suelo; otro estival (junio, julio y agosto) con temperaturas altas y un prolongado déficit de agua en el suelo, lo que hace que se desarrolle una vegetación muy específica capaz de aguantar estas oscilaciones.

La amplitud de la oscilación térmica durante el año es muy pequeña debido a la acción termorreguladora del Mar Mediterráneo.

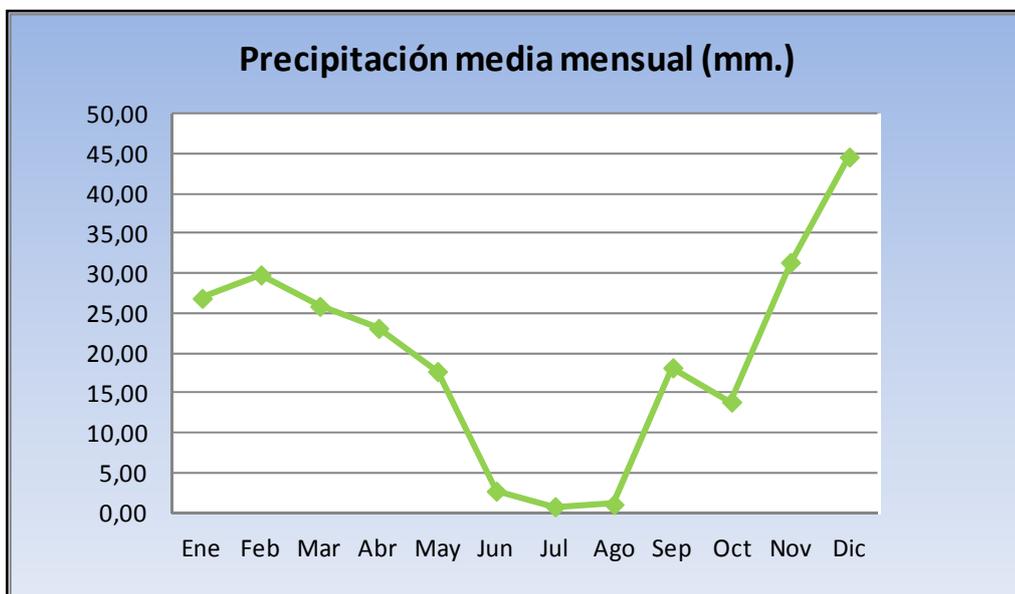


6.2.4 Datos Pluviométricos

A continuación se relacionan los datos pluviométricos mensuales y anuales medios obtenidos de la estación seleccionada dentro de la Red de Estaciones Agroclimáticas del Instituto de Investigación y Formación Agraria y Pesquera de la Junta de Andalucía, que resumen el periodo de estudio comprendido entre los años 2001-2011.

Datos pluviométricos mensuales y anuales medios (mm)

Estación	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	MEDIA ANUAL
2001	2,80	5,40	3,80	3,40	20,00	0,20	0,00	2,00	16,00	23,60	15,00	36,60	128,80
2002	0,80	0,40	51,00	41,40	18,40	4,40	0,20	0,40	4,40	2,40	72,20	4,00	200,00
2003	22,40	51,00	25,60	20,20	6,80	0,60	0,00	0,00	0,40	0,00	32,20	63,60	222,80
2004	7,00	19,00	49,60	75,40	21,60	0,40	0,60	0,20	3,60	3,40	10,60	38,20	229,60
2005	0,00	76,40	26,00	8,60	2,80	0,00	1,20	1,60	0,20	3,20	12,00	4,20	136,20
2006	82,80	12,20	10,60	31,00	46,20	17,60	0,20	0,00	25,20	6,60	25,60	16,20	274,20
2007	41,20	5,20	0,40	40,40	1,80	0,20	0,20	0,00	48,40	55,60	7,40	33,60	234,40
2008	9,80	28,60	3,80	4,20	30,00	0,80	4,80	0,00	36,80	23,00	56,60	36,20	234,60
2009	15,80	23,20	25,20	9,40	2,80	0,60	1,20	0,00	48,40	3,00	9,00	184,20	322,80
2010	88,80	90,00	62,00	10,80	0,40	0,20	0,00	6,20	3,00	19,80	66,40	69,80	417,40
2011	24,40	16,60	26,60	9,60	44,00	4,80	0,00	1,20	13,60	12,20	38,20	4,00	195,20
2001	2,80	5,40	3,80	3,40	20,00	0,20	0,00	2,00	16,00	23,60	15,00	36,60	128,80
Precipitación media mensual	26,89	29,82	25,87	23,13	17,71	2,71	0,76	1,05	18,18	13,89	31,38	44,60	236,00

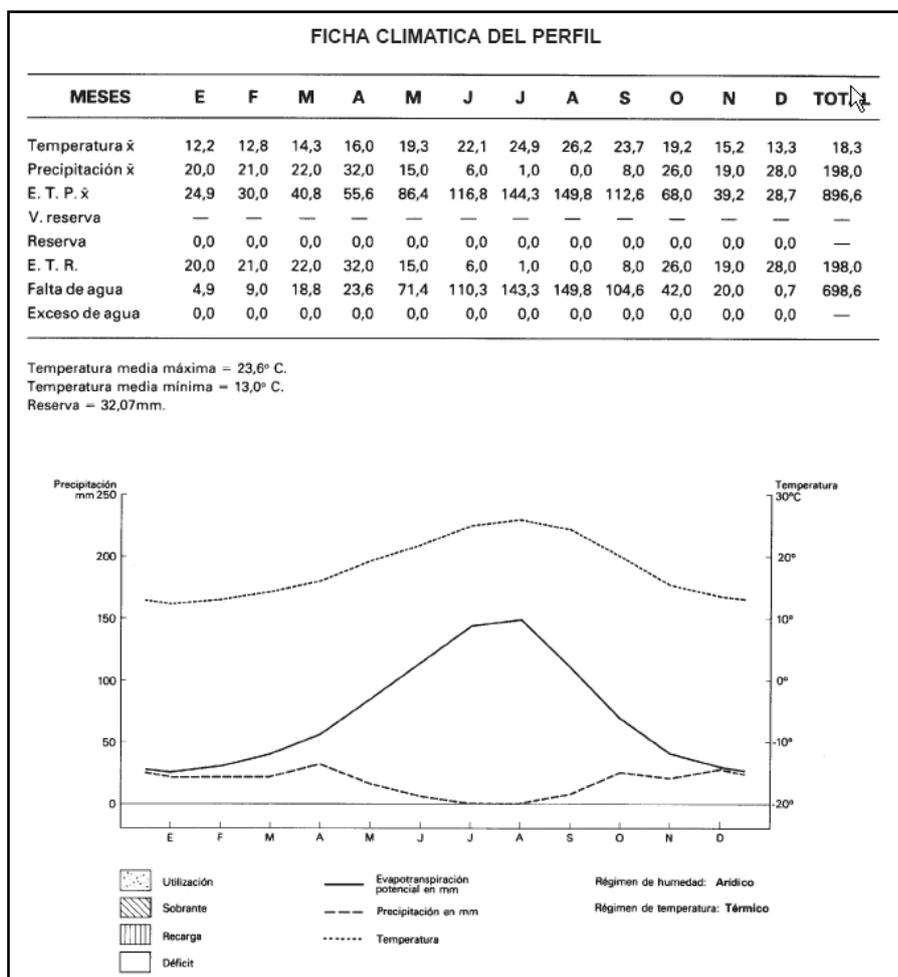


La distribución de las precipitaciones a lo largo del año pone en evidencia que nos encontramos en un área donde no existe un predominio claro de las influencias atlánticas o mediterráneas. La distribución mensual se caracteriza por unos períodos relativamente lluviosos coincidentes con la primavera y el otoño.

Es necesario recordar e incidir en el carácter ocasional y torrencial de determinadas precipitaciones, que se registran en todo el SE peninsular, ocasionando riadas y grandes pérdidas materiales, fenómeno relacionado con los procesos denominados de "Gota Fría", que suelen producirse en los meses de septiembre, octubre y noviembre.

6.2.5 Ficha Climática

La ficha climática donde quedan reflejados todos los datos de temperatura, de precipitación, de ETP, etc., referentes al ámbito de estudio, ha sido extraída del Proyecto LUCDEME (Almería, Hoja 1045), basados en la clasificación de la FAO y es la siguiente:



6.2.6 Insolación

Otra característica climática dentro de la zona de estudio es la insolación, que es muy elevada, estando comprendida, en la zona de estudio, entre las 2.800 y las 3.000 horas de sol (Fuente: Insolación media anual en Andalucía: período 1961 -1990. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía).

En general la insolación media anual aumenta de oeste a este (en la misma dirección que decrecen de forma clara las precipitaciones), presentando la insolación un notable descenso a últimos de otoño y en el invierno. La época estival es con mucho la más soleada del espacio provincial, sobre todo julio, que es el mes más soleado en todos los observatorios.

6.2.7 Vientos

La orografía de la zona de estudio y su configuración y disposición (oeste-este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas. Los cuales 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.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características föehn.

Los vientos del primer cuadrante “nortes” se comportan en el invierno como fríos y secos (pérdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco, originando situaciones de calor incluso durante las horas nocturnas (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de Poniente (tercer cuadrante SW, 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 (J.J. Capel Molina).

6.3 Morfología y Relieve

La morfología presenta características típicas de los depósitos neógenos y cuaternarios de la llanura litoral del campo de Dalías, alternante con barrancos más o menos profundos y ramblas de escasa longitud. Es una morfología caracterizada por los eventos torrenciales que suceden en la zona de estribaciones de Gádor. La zona de la innovación se sitúa en la plataforma continental situada entre sierra de Gádor al norte y junto a la costa al sur que, en el término de El Ejido, y a ambos lados de la A-7, está dominada por zonas llanas y caracterizadas por la presencia de cultivo hortofrutícola bajo cubierta de plástico.

El relieve del entorno se corresponde en general con lomas con pendientes suaves desde las cuales parten pequeños barrancos en dirección a norte – sur, si bien su grado de antropización hace que su reflejo sea prácticamente mínimo.

El término de el Ejido, exceptuando las estribaciones de Sierra de Gádor, presenta un relieve con escasa pendiente (entre 0 y el 15%, ver figura de pendiente) en dirección norte – sur.

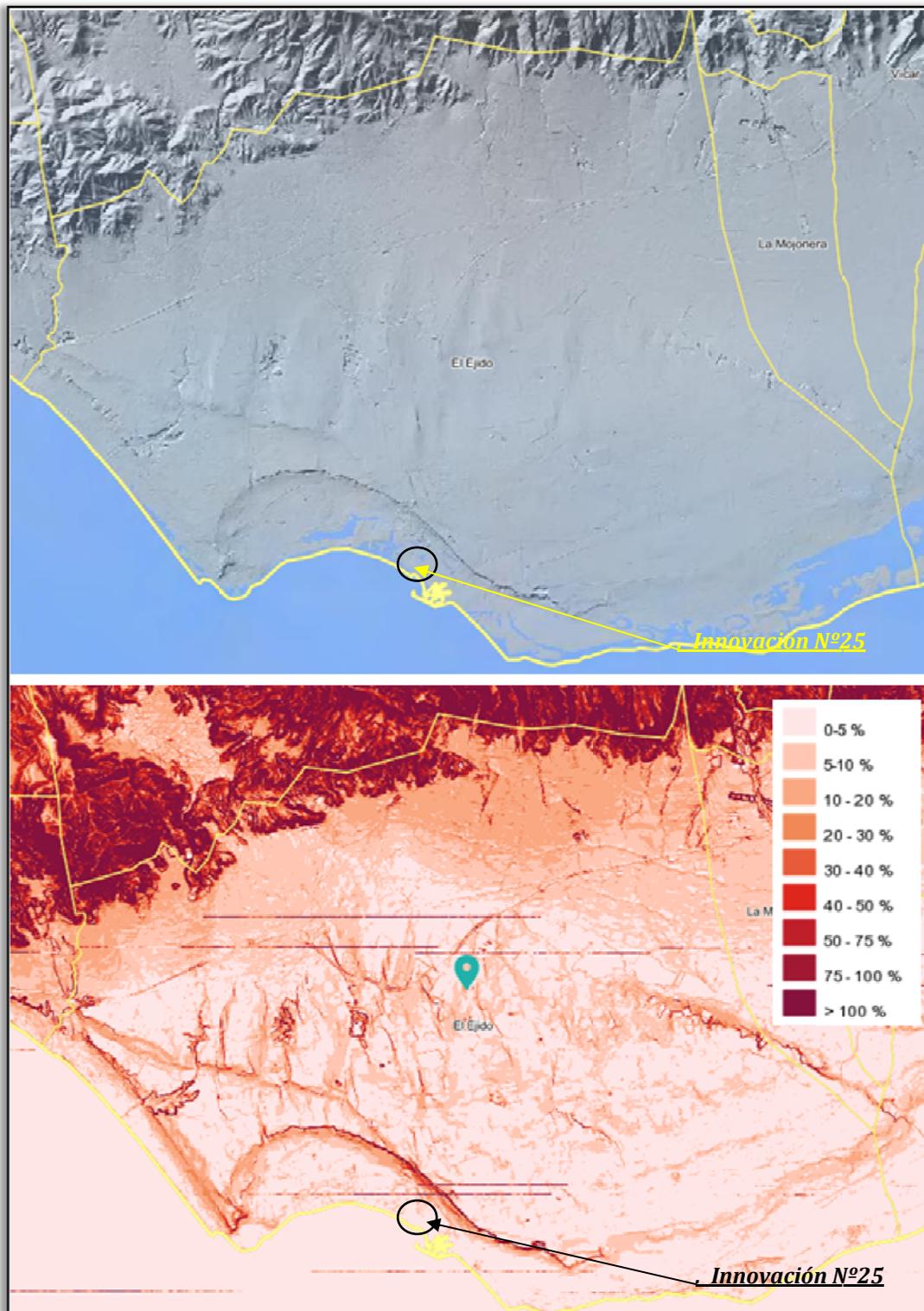


Figura de Pendientes del área del TM de El Ejido

La pendiente en nuestro caso queda comprendida entre los 0-5%.

Las cotas como vemos en la figura siguiente quedan entre los 1 a 3 msnm.



Cotas de la Zona de innovación

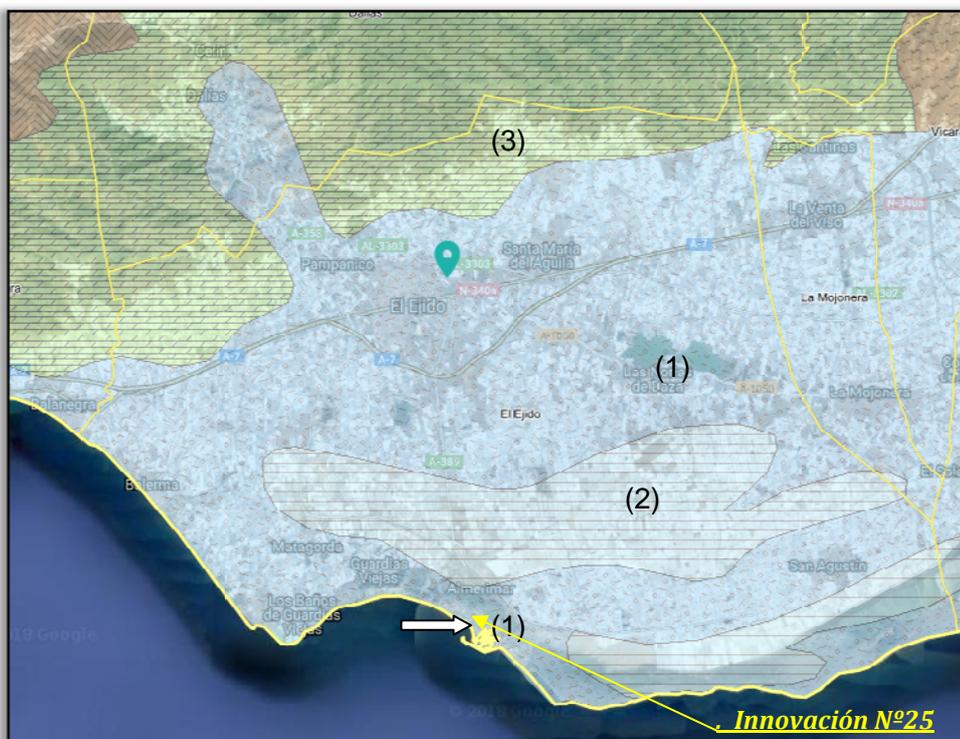
6.4 Hidrología e Hidrogeología

La hidrología viene ligada fundamentalmente al clima de la zona y a su geomorfología. En la zona de estudio las aguas se presentan en superficie con carácter lineal (barrancos, arroyos, ramblas, etc.) no existiendo las de carácter puntual (manantiales, fuentes, etc.) salvo los aprovechamientos hidrogeológicos (sondeos), debido a la irregularidad de las precipitaciones tanto en cantidad como en su distribución. El Régimen pluvial de la zona origina cursos de agua superficiales estacionales, en régimen torrencial con prolongados estiajes. La pluviosidad media de la zona de estudio, se sitúa en unos 236 mm al año. Desde el punto de vista hidrogeológico, y según el IGME, la zona de estudio se asienta sobre el Campo de Dalías, conjunto de acuíferos existentes en la llanura y en el borde meridional de la Sierra de Gádor. Este gran sistema hidrogeológico está conformado fundamentalmente por el imponente macizo carbonatado y sus acuíferos

adyacentes. La formación carbonatada tiene una potencia de 600 a 1.000 m en el manto de Gádor. Las restantes formaciones que conforman acuíferos corresponden a muy diversas potencias, estando formados por calcarenitas, conglomerados, etc., Neógenas y Cuaternarias.

El ámbito de estudio se asienta sobre el Subsector Superior Central o Acuífero Superior Central que constituye un manto de carácter libre que ocupa la zona centro-sur del Campo, en una extensión de 225 km². Está formado por 100-150 m de calcarenitas y arenas, apoyadas en una formación impermeable de margas también pliocenas cuya potencia puede llegar hasta 600-1.000 m, las cuales integran buena parte del relleno de esta cuenca neógena marginal a Sierra de Gádor. Presenta cotas piezométricas desde el nivel del mar hasta 25-30 m sobre el mismo. Por distinto grado de saturación y espesor de este acuífero poroso, la transmisividad, en general creciente de sur a norte, varía entre 0 y 20-30 m²/h, habiéndose estimado valores de porosidad eficaz de 10-20%. Las entradas se producen por infiltración directa de la precipitación caída sobre el mismo y de la escorrentía superficial proveniente de la sierra, más allá de sus límites, así como por retornos de riegos y otros usos. Se descarga por bombeo y lateralmente hacia los acuíferos de Balsa Nueva, Inferior Occidental, Superior Noreste y hacia el mar.

Según el Mapa Hidrogeológico de España (1/200.000), Hoja 84/85, en el TM de El Ejido, nos encontramos con que en la zona de estudio se identifican “Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacis” del Cuaternario.



Hidrogeología del área establecida para la Innovación N°25

Edad	Características litológicas	Características hidrogeológicas
(1) Cuaternario	Gravas, arenas, limos y arcillas (aluviales y terrazas), travertinos, turbas, glacis.	Acuíferos generalmente extensos muy permeables y productivos
(2) Plioceno	Arenas, areniscas, arcillas, gravas y conglomerados/arenas, conglomerados, calizas, margas, limos, arcillas y yesos	Acuíferos extensos, discontinuos y locales de permeabilidad y producción moderadas. (no excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)
(3) Paleozoico-Triásico	Calizas, calizas dolomíticas. dolomias/marmoles, calizas, dolomias	Acuíferos extensos, discontinuos y locales, de permeabilidad y producción moderadas. (No excluyen la existencia en profundidad de otros acuíferos cautivos y más productivos)

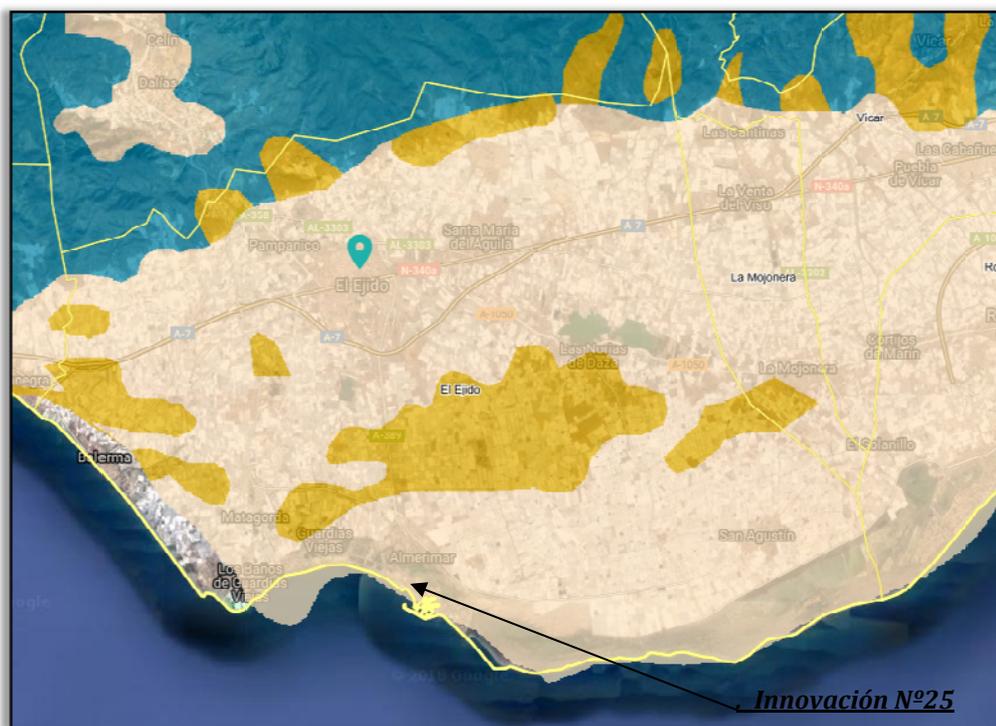
6.5 Geología

Quedan representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Tanto la Sierra de Gádor como Alhamilla pertenecen a la zona interna de las Cordilleras Béticas, conocida usualmente como “zona bética”. Dentro de esta zona se pueden distinguir tres grandes unidades tectónicas: Nevado-Filábride / Alpujárride / Maláguide. EGELER y SIMON (1969) introducen otra unidad tectónica principal entre el Nevado-Filábride y el Alpujárride a la que denominan Ballabona-Cucharón. Los materiales aflorantes en la parte de la Sierra de Gádor, pertenecen todos ellos al Alpujárride y forman parte de una gran alineación Oeste-Este, que desde Málaga llega hasta Almería, al Sur de la Sierra Nevada. Estos materiales alpujárrides pueden pertenecer a varias unidades tectónicas. El Neógeno y Cuaternario que ocupa la mayor parte de la Hoja Geológica, ha sido poco estudiado hasta ahora. En la zona de estudio, están representados principalmente los depósitos postmantos neógenos y cuaternarios. Como se ha comentado anteriormente, en el ámbito de estudio afloran materiales pertenecientes al Cuaternario. Se identifican desde Sierra de Gádor a Sierra Alhamilla y desde ésta al mar, toda la región está ocupada por una sucesión de formaciones miocénicas, pliocénicas y cuaternarias. Las más antiguas corresponden al Mioceno superior, concretamente al Tortoniense.

Todos estos materiales están discordantes sobre los elementos alpujárrides (filitas, dolomías y calizas) y representan los depósitos que ocuparon las depresiones después de la etapa distensiva (y aún durante ella) post-manto. La gran variedad de facies, su distribución, así como la confluencia de algunas muy semejantes dentro de las formaciones de distinta edad y la neotectónica, ofrecen una gran complejidad.

Existen depósitos del cuaternario antiguo (Pleistoceno) entre los que se han considerado algunos episodios marinos y aquellos otros de carácter continental formados en las fases regresivas correspondientes, todo ello dentro de los movimientos glacieustáticos que afectaron a esta región.

En función de la Litología del término municipal nos encontramos principalmente en la amplia mayoría superficial del TM de El Ejido, y concretamente en Almerimar, con gravas, conglomerados, arenas y limos, quedando algunas manchas dispersas de areniscas, conglomerados, arcillas; calizas y evaporitas y, en las estribaciones de sierra de Gádor aparecen materiales del tipo de micaesquistos, filitas, areniscas, mármoles, calizas, dolomías y margas (ver *Figura. Litología del área establecida para la Innovación N°25*).



Litología del área establecida para la Innovación N°25

El ámbito de estudio se encuentra sobre los siguientes materiales pertenecientes a depósitos postmantos neógenos y cuaternarios:

- *Pleistoceno marino*: Presenta desde el punto de vista litológico una semejanza total con el episodio pliocuaternario, o sea, se trata de conglomerados con bolas de cuarzo, rocas calcáreas y metamórficas, así como areniscas bastante bien cementadas. Está muy afectado por la tectónica postpleistocena, y es probable que en él estén representados episodios distintos del Tirreniense, que está bien representado con Strombus. Este episodio se distribuye entre los 80 y los 20 m. La fauna es más abundante que en el Pliocuaternario, y se compone de Ostreas, Pectínidos, Pectúnculos, Cardium, etc., en algunas ramblas parece observarse que este episodio se apoya sobre un escarpe formado en las margas pliocenas.

- *Holoceno*: Se trata de los depósitos cuaternarios más recientes, que apenas están afectados por fallas o fracturas.

6.6 Edafología

Las unidades taxonómicas y cartográficas características del área han sido extraídas del Proyecto LUCDEME, basados en la clasificación de la FAO. Los tipos de suelo predominantes en el TM de El ejido son: 25. Xerosoles cálcicos y 2. Fluvisoles calcáreos

En cuanto a los Xerosoles cálcicos, son suelos que están ampliamente extendidos en esta zona, y concretamente en el área de la innovación, y que se han desarrollado sobre terrenos llanos o casi llanos, con formación de un horizonte cálcico o petrocálcico, y que con frecuencia presentan un horizonte subsuperficial de tipo cámbico. Carecen de pedregosidad o ésta es escasa y los afloramientos rocosos son nulos; han estado, en la mayor parte de los casos, dedicados al cultivo de cereales, si bien en la actualidad están abandonados, o se está imponiendo el cultivo forzado con la construcción de enarenados e invernaderos. La textura es franco arenosa, que se hace más fina con la profundidad, con estructura moderada en bloques subangulares, que aumentan de tamaño conforme se profundiza en el perfil. Son suelos muy pobres en materia orgánica y nitrógeno, con fósforo y potasio en cantidades de medias a bajas. Su reacción es siempre básica, con un pH en la mayor parte de los casos superior a 8 y que llega hasta 8,8, tienen una conductividad del extracto de saturación que normalmente oscila entre 1 y 2 mS, pero que en ocasiones supera los 4 mS en algunos horizontes, por lo que hemos de señalar la presencia de fase salina, aunque su contenido en sales no es superior al 0,15 % y por tanto no se presenta horizonte sálico. La capacidad de cambio tiene valores de medios a bajos, como corresponde a su textura y contenido en materia orgánica, y el complejo de cambio está dominado siempre por el ión calcio, junto a cantidades no despreciables de magnesio y en menor proporción siempre potasio y sodio. La capacidad de retención de agua utilizable por las plantas es de media a baja, debido, fundamentalmente, a la profundidad del suelo, ya que esta capacidad es prácticamente una constante de valor 10 mm/dm para este tipo de suelos, aunque es importante señalar que en ningún caso hay recarga de agua suficiente por la escasa precipitación existente en la zona, que hace que el régimen de humedad sea árido.

La presencia de los horizontes de diagnóstico ya señalados, hacen que en la sistemática FAO (1974) se clasifiquen como Xerosoles cálcicos; mientras que en la FAO (1988) son Calcisoles y dentro de ellos pétricos o háplicos según que exista o no el horizonte Petrocálcico y este esté situado dentro de los 100 cm superficiales. En la clasificación americana todos ellos pertenecen al suborden Orthid; con respecto al gran grupo, cuando tienen un horizonte petrocálcico son Paleorthids, si tienen un horizonte cálcico son Calciorthids, y si lo que tienen es un horizonte Cámbico,

entonces son Camborthids. En cuanto al subgrupo, al tener en los 40 cm superficiales un contenido en carbono orgánico mayor de 0,6 %, se corresponde con los subgrupos xerólicos respectivos, excepto en algunas ocasiones en las que cumple todos los requisitos del subgrupo típico.

En cuanto a los Fluvisoles calcáreos, son suelos profundos, desprovistos de pedregosidad y afloramientos rocosos, dedicados a cultivos hortícolas. Su textura varía de franco-arenosa a franca y su estructura de migajosa fina a bloques subangulares. Son suelos pobres en materia orgánica y nitrógeno y presentan contenidos medios en fósforo y potasio. Su capacidad de cambio es pequeña y su complejo de cambio está siempre saturado con calcio como catión dominante. El pH es alcalino y aumenta con la profundidad. Son suelos muy aptos para el cultivo, lo que hace que grandes áreas estén cultivadas de cítricos y cultivos herbáceos de regadío. En ocasiones la utilización de agua salina para estos cultivos ha provocado una degradación química de los mismos, salinización, que ha condicionado su abandono.

6.7 Vegetación

6.7.1 Encuadre Bioclimático y Biogeográfico

Bioclimáticamente el área de estudio se encuentra en la Región Mediterránea, en la cual se reconocen seis Pisos Bioclimáticos, entendiéndose por tales cada uno de los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal. Así RIVAS MARTÍNEZ S. 1987, establece seis pisos para la Región Mediterránea, ocupando la zona de estudio el Piso Termomediterráneo. Con respecto a las relaciones existentes entre la distribución de los seres vivos y el clima, los factores climáticos que más directamente determinan la distribución de los ecosistemas son la temperatura y la precipitación. Entre los índices más empleados para establecer dichas relaciones, se encuentra el índice de termicidad (It), definido como la suma de la Temperatura Media Mensual (T), la Temperatura Media de las mínimas del mes más frío (m) y la Temperatura Media de las máximas del mes más frío (M). El Piso Termomediterráneo está caracterizado por presentar un It de 350 a 470, con una T de 17 a 19°, m de 4 a 10° y M de 14° a 18°.

Según las precipitaciones anuales, se reconocen seis tipos de ombroclimas en la Región Mediterránea, de los cuales en la zona de estudio está presente el Semiárido, con precipitaciones medias anuales entre los 200-350 mm.

Biogeográficamente, desde un punto de vista corológico la zona se encuentra situada en:

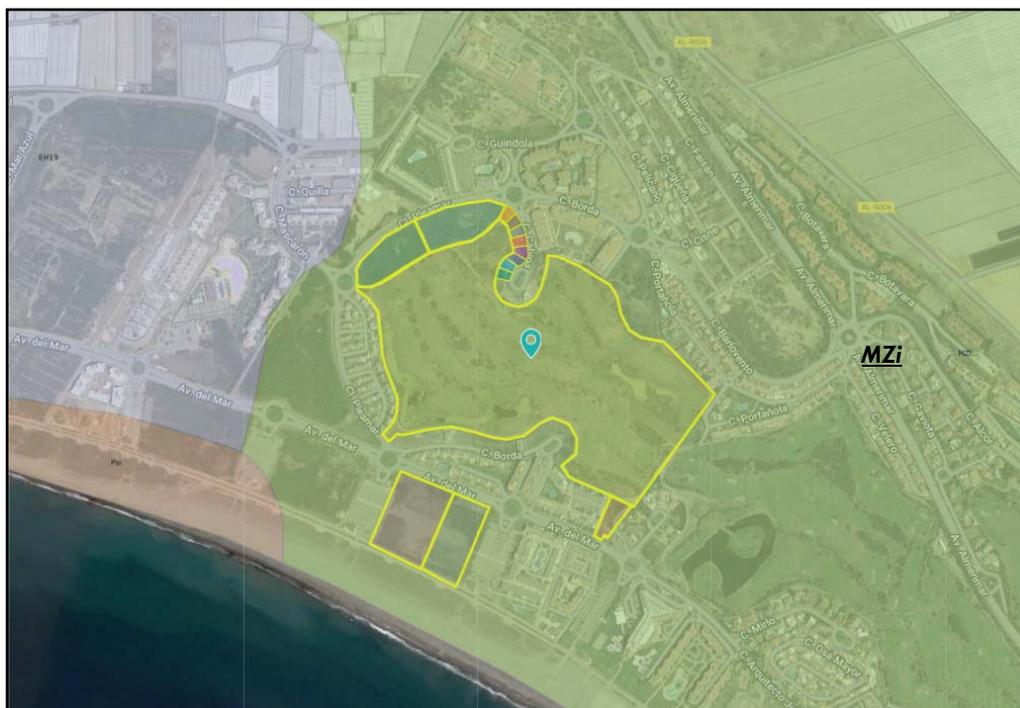


La provincia **Murciano-Almeriense** ocupa, además de algunas elevaciones de la provincia de Almería, una amplia serie de depresiones más o menos llanas ocupadas por materiales neógenos y cuaternarios, a través de los cuales penetra a modo de cuña en los pasillos intermontanos.

La riqueza en elementos endémicos e ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo hace que esta provincia (y concretamente el sector almeriense) está bien caracterizada. Entre los taxones propios de esta unidad corológica podemos mencionar por presentarse ampliamente distribuidos: *Salsola genistoides*, *Helianthemum almeriense*, *Ziziphus lotus*, *Anabasis articulata*, *Limonium insigne*, *Periploca laevigata*, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida: *Koelpinia linearis*, *Euzomodendron bourgeanum*, *Moricandia foetida*, *Antirrhinum charidemi*, *Dianthus charidemi*, *Teucrium turredanum*, *Helianthemum alypoides*, *Androcymbium europaeum*, etc.

6.7.2 Vegetación potencial

En el suelo urbano consolidado de El Ejido susceptible de albergar el desarrollo de la presente innovación, se localizaría, principalmente, la serie de vegetación potencial MZI, según Valle et al (2004).



Series de vegetación en el entorno del área de innovación

MZL. Serie termomediterránea almeriense semiárida y árida del azufaifo (*Ziziphus lotus*): *Zizipheto loti* S.

La serie es de distribución fundamentalmente Almeriense Occidental, aunque se presenta puntualmente en el distrito Almeriense Oriental, siempre en el piso termomediterráneo semiárido, bajo una gran variedad de sustratos. Es la serie de mayor carácter árido en el territorio y ocupa una gran parte de la provincia de Almería.

La comunidad clímax está constituida por formaciones de matorral espinoso, azufaifales (*Ziziphetum loti*), que de forma natural constituye formaciones gregarias densas que dejan grandes huecos entre ellas. En los lugares con sustrato de textura limosa y suelo profundo se desarrolla un espartal (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissima*). En zonas donde la alteración ha sido mayor (normalmente cultivos abandonados) aparece un cerrillar (*Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae*). Donde se acumulan sales y cierta hidromorfía temporal, aparece un albardinar (*Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti*). Sobre litosuelos y pedregales domina el yesqueral (*Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae*). Los matorrales fruticosos son muy variados, dependiendo de la situación biogeográfica y de las características edáficas, dominan los tomillares subdesérticos (*Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii*, *Helianthemo-Sideritetum pusillae*, *Siderito osteoxyllae-Teucrietum charidemi*, *Limonio insignis-Anabasetum hispanicae*, *Teucrio belionis-Helianthemum scopulori*) y en los lugares más alterados por el hombre los tomillares subnitrófilos (*Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis*) y las malezas halonitrófilas (*Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis*). En los claros de las formaciones anteriores suelen situarse pastizales terofíticos (*Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*).

6.7.3 Vegetación actual

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de la innovación se dirige sobre un suelo clasificado como urbano consolidado, si bien está por desarrollar, en cualquier caso, atendiendo a la Ley Forestal de Andalucía, no puede definirse como forestal. No queda vegetación natural relevante representada, si bien destacamos:

En las parcelas B-2-1 y B-2-2: Si bien actualmente las parcelas se encuentran desbrozadas recientemente, destacamos rebrotes de especies de origen claramente antrópico como, de forma manifiesta por todo el área, *Acacia saligna* (especie invasora que está poniendo en peligro poblaciones de flora autóctona en el entorno costero almeriense), así como *Inula viscosa* y *Nicotiana glauca* en las áreas principalmente colindantes con el viario. Es de destacar la presencia también manifiesta de rebrotes de ejemplares de *Tamarix africana* que, en algunos casos, hubieran podido formar tarayal. También se pueden apreciar ejemplares dispersos de *Retama sphaerocarpa*.

Lo más significativo sin embargo es que probablemente al precario drenaje adecuado presente, se producen acumulaciones de agua y humedad y,

consecuentemente, se identifica la presencia de poblaciones de *Arundo donax*, formando cañaverales incipientes debido al desbroce reciente.

Vemos las circunstancias apuntadas en las fotografías siguientes.



Vista actual de las parcelas B21 y B22 DE Oeste a Este, rebrotes principalmente de *Acacia saligna* y de *Arundo donax* en un terreno desbrozado recientemente



Vista actual de las parcelas B21 y B22. Detalle de rebrote de *Tamarix africana*,

En las parcelas H-2-4 y H-2-5: en la parte Norte de estas parcelas podríamos reiterar la vegetación referida anteriormente para las parcelas B-2-1 y B-2-2 en cuanto a la presencia de ejemplares de *Tamarix africana* y de *Acacia Saligna*, si bien lo más significativo es la gran presencia añadida de vegetación compuesta por las siguientes especies: *Limonium delicatulum*, *Scirpus holoschoenus*, *Sarcoconia*

fruticosa y *Phragmites australis*, que aportan a esta zona Norte de ambas parcelas una vegetación manifiestamente abundante.

La Zona sur prácticamente está desprovista de vegetación, al haber sido, presumiblemente, compactada y acondicionada para parking volante. Se identifica una línea de tarays en la zona Sur, lindando con el paseo marítimo, así como cañaveral principalmente en el extremo Suroeste y de forma poco desarrollada por la parte central y Noreste. Presencia manifiesta de *Acacia saligna*, *Inula viscosa*, *Nicotiana glauca* y *Atriplex halimus*.

Vemos las circunstancias apuntadas en las fotografías siguientes.



Vista vegetación parte Norte parcelas H-2-4 y H-2-5. Presencia de *Tamarix africana*, *Limonium delicatulum*, *Scirpus holoschoenus*, *Sarcoconia fruticosa* y *Phragmites australis*



Vista de detalle de la parte Norte parcelas H-2-4 y H-2-5, en donde se aprecian ejemplares de *Limonium delicatulum*, *Scirpus holoschoenus*, *Sarcoconia fruticosa* y *Tamarix africana*



Vista parte Sur parcelas H-2-4 y H-2-5. Terreno complementa antropizado, con presencia en la franja Sur de taray con carrizo



Vista detalle de acceso a Zona Sur de parcelas H-2-4 y H-2-5

En las parcelas nº 1 a nº 8 incluidas en la CH2-1.1: son terrenos muy antropizados y compactados parcialmente. La presencia de vegetación natural es prácticamente inexistente.



Vista E-O parcelas 1 a 8 CH211

En la parcela S-2-1: Área muy antropizada. Presencia manifiesta de *Acacia saligna*, acompañada por ejemplares más dispersos de *Inula viscosa*, *Nicotiana glauca* y *Atriplex halimus*. También se identifica la presencia de ejemplares de *Tamarix africana*.



S-2-1

En la parcela G-3: Se trata del campo de golf, si bien se identifican zonas con invasión de población de *Acacia saligna* en la zona Sureste, así como presencia de un cañaveral manifiesto de *Arundo donax* en la parte Norte, lindando con las parcelas 1 a 8 de la CH2-1.1.



Ambas fotografías. Vista parcela G3 en la parte Norte, lindando con las parcelas 1 a 8 de la CH2-1.1.

Por otro lado, partiendo de la Cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, actualizada al año 2021, publicada por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, podemos establecer que en las zonas en donde efectivamente pudieran llevarse a cabo el desarrollo de la innovación, aparecen cartografiados Hábitats de Interés Comunitario de los relacionados en el Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que se

establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y en los Reales Decretos 1193/1998, de 12 de junio, y 1421/2006, de 1 de diciembre, que modifican al anterior.



HIC en las parcelas objeto de Innovación Nº25

Como vemos en el gráfico anterior, se identifican en la totalidad de las parcelas B-2-1 y B-2-2, así como en la mitad sur de las parcelas H-2-4 y H-2-5.

En las parcelas se identifica el HIC 6220, probablemente 6220-0 *Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos (Trachynietalia distachyae)*-* y 6220-1 *Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea)*-*. No son propuestos como prioritarios en Andalucía. En función de la vegetación descrita, los HIC que aparecen reflejados en la REDIAM no quedan representados de forma significativa.

En el caso de la mitad sur de las parcelas H-2-4 y H-2-5, se identifica la presencia de los HIC 6220* ,5220*,1430 y 1510*. En el caso del HIC 5220 (prioritario) en el inventario de 2020 designa incluso un porcentaje de presencia del 100%. Visitada la zona, la presencia significativa de estos hábitats es nula, con excepción del *HIC 1510 Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)**, del que si se identifican claros restos de su presencia.

Podemos apreciar la ortofotografía de 2003 y la actual la prácticamente ausencia de vegetación en la Zona Sur de las parcelas (ver así mismo fotografías adjuntas de estas parcelas).



Ortofotografía de 2003



Ortofotografía actual

6.7.4 Flora protegida

Siendo un territorio que puede albergar ejemplares de artos (*Maytenus senegalensis*), especie incluida como vulnerable en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas recogido en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y fauna silvestres, se ha llevado a cabo una prospección de las parcelas susceptibles de albergar algún ejemplar, no identificándose su presencia.

6.8 Fauna

El concepto de fauna, se refiere al conjunto de animales en sus diferentes clasificaciones, como mamíferos, reptiles, aves, etc. Para el conocimiento de la fauna, se parte del conocimiento taxonómico y de la distribución de las especies en los diversos ambientes de vida. El objetivo del estudio de la fauna en la planificación territorial se orienta sobre todo hacia las especies que conforman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables, sin incluir los animales domésticos. La diversidad de la fauna depende de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos. La fauna en la provincia de Almería y del término de El Ejido se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna, nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar. Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

Si bien, debido a la localización de la zona de Innovación, en donde se puede llegar a desarrollar la aplicación de los nuevos parámetros de crecimiento establecidos, no existe fauna silvestre (salvo alguna rara excepción), a continuación exponemos un listado de las especies faunísticas inventariadas en la zona de influencia de estudio hacia la Sierra de Gádor, donde se detalla nombre científico, nombre vulgar y grado de amenaza según el libro Rojo de vertebrados.

CATEGORIA	DEFINICION
EX?	Sin constancia efectiva, pero de hecho extinguida
E	En peligro de extinción y con supervivencia improbable
V	Vulnerable si los factores actuales persisten
R	Rara, taxones de poblaciones pequeñas que corren riesgo
I	Taxones incluíbles en E, V o R, pero sin información suficiente
K	Insuficientemente conocida
O	Fuera de peligro, una vez tomadas medidas de conservación
NA	No amenazadas

Especies de Aves que habitan en la zona y su grado de protección

AVES		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Falco tinnunculus Linnaeus</i>	Cernícalo vulgar	NA
<i>Burhinus oedicephalus Linnaeus</i>	Alcaraván	K
<i>Streptopelia turtur Linnaeus</i>	Tórtola común	V
<i>Athene noctua Scopoli</i>	Mochuelo común	NA
<i>Tyto alba Scopoli</i>	Lechuza común	NA
<i>Otus scops Linnaeus</i>	Autillo	NA
<i>Caprimulgus ruficollis Temminck</i>	Chotacabras pardo	K
<i>Apus apus Linnaeus</i>	Vencejo común	NA
<i>Apus pallidus Shelley</i>	Vencejo pálido	NA
<i>Merops apiaster Linnaeus</i>	Abejaruco	NA
<i>Coracias garrulus Linnaeus</i>	Carraca	R
<i>Upupa epops Linnaeus</i>	Abubilla	NA
<i>Calandrella brachydactyla Leisler</i>	Terrera común	NA
<i>Galerida cristata Linnaeus</i>	Cogujada común	NA
<i>Galerida theklae C. L. Brehm</i>	Cogujada montesina	NA
<i>Hirundo rustica Linnaeus</i>	Golondrina común	NA
<i>Hirundo daurica Linnaeus</i>	Golondrina dáurica	NA
<i>Delichon urbica Linnaeus</i>	Avión común	NA
<i>Lanius senator Linnaeus</i>	Alcaudón común	NA
<i>Cettia cetti Temminck</i>	Ruiseñor bastardo	NA
<i>Sylvia melanocephala Gmelin</i>	Curruca cabecinegra	NA
<i>Saxicola torquata Linnaeus</i>	Tarabilla común	NA
<i>Oenanthe hispanica Linnaeus</i>	Collalba rubia	NA
<i>Oenanthe leucura Gmelin</i>	Collalba negra	NA
<i>Luscinia megarhynchos Brehm</i>	Ruiseñor común	NA
<i>Cercotrichas galactotes Temminck</i>	Alzacola	K
<i>Turdus merula Linnaeus</i>	Mirlo común	NA
<i>Carduelis chloris Linnaeus</i>	Verderón común	NA
<i>Carduelis carduelis Linnaeus</i>	Jilguero	NA
<i>Bucanetes githagineus ssp. githagineus MHC</i>	Camachuelo trompetero	R
<i>Carduelis cannabina Linnaeus</i>	Pardillo común	NA
<i>Serinus serinus Linnaeus</i>	Verdecillo	NA
<i>Passer domesticus Linnaeus</i>	Gorrión doméstico	NA
<i>Sturnus unicolor Temminck</i>	Estornino negro	NA
<i>Corvus monedula Linnaeus</i>	Grajilla	NA
<i>Alectoris rufa Linnaeus</i>	Perdiz roja	NA

Especies de Reptiles que habitan en la zona y su grado de protección

REPTILES		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Tarentola mauritanica</i> Linnaeus	Salamanquesa común	NA
<i>Acanthodactylus erythrurus</i> Schinz	Lagartija colirroja	NA
<i>Lacerta lepida</i> Daudin	Lagarto ocelado	NA
<i>Podarcis hispanica</i> Steindachner	Lagartija ibérica	NA
<i>Psammotromus algirus</i> Linnaeus	Lagartija colilarga	NA
<i>Psammotromus hispanicus</i> Fitzinger	Lagartija cenicienta	NA
<i>Coluber hippocrepis</i> Linnaeus	Culebra de herradura	NA
<i>Elaphe scalaris</i> Schinz	Culebra de escalera	NA
<i>Malpolon monspessulanus</i> Hermann	Culebra bastarda	NA

Especies de Mamíferos que habitan en la zona y su grado de protección

MAMÍFEROS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Crocidura russula</i> Hermann	Musaraña común	NA
<i>Atelerix algirus</i> Lereboullet	Erizo moruno	NA
<i>Myotis blythii</i> Monticelli	Murciélago ratonero mediano	V
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Shreber	Murciélago común	NA
<i>Mus musculus</i> Linnaeus	Ratón casero	NA
<i>Apodemus sylvaticus</i> Linnaeus	Ratón de campo	NA
<i>Rattus rattus</i> Linnaeus	Rata negra	NA
<i>Rattus norvegicus</i> Berkenhout	Rata común	NA
<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus	Conejo de monte	NA
<i>Vulpes vulpes</i> Linnaeus	Zorro	NA

Especies de Anfibios que habitan en la zona y su grado de protección

ANFIBIOS		Grado de protección
Nombre Científico	Nombre vulgar	Libro Rojo
<i>Bufo bufo</i> Daudin	Sapo común	NA
<i>Rana perezi</i> Seoane	Rana común	NA

6.9 Medio Socioeconómico

6.9.1 Introducción

El Ejido es una localidad y un municipio español de la provincia de Almería y la comunidad autónoma de Andalucía, situado en la comarca de Poniente Almeriense y a 32 km de la capital de provincia, Almería. En 2021 contaba con 84.005 habitantes y era el tercer municipio más poblado de la provincia por detrás de Almería y Roquetas de Mar, siendo también el 16º más poblado de Andalucía y el 83º de España. Su extensión superficial es de 227 km² y tiene una densidad de 372,7 hab/km².



Perímetro del TM de El Ejido respecto de Almería ciudad.

6.9.2 Datos relevantes

Actualmente cuenta con el único establecimiento del Corte Inglés de toda la Provincia de Almería con 9 plantas, inaugurado el 28 de mayo de 2010, con una inversión de cerca de 100 millones de euros y la creación de 723 empleos. También cuenta con otra Zona Comercial, el Parque Comercial Copo; cuatro centros Mercadona, dos en núcleo de El Ejido, uno en Almerimar y otro en Santa María del Águila; así como varios hipermercados de otras cadenas como DIA, Lidl, Aldi y Consum. Además, son muchas más las franquicias nacionales e internacionales que se han establecido en El Ejido, incluyendo casas de coches de lujo.

En el año 1996 se inauguró el Hospital de Poniente-El Ejido, que actualmente da cobertura a más de 230.000 habitantes que se encuentran en la zona del Poniente Almeriense e incluso la Alpujarra almeriense y granadina, contando con más de veinte servicios clínicos. Está ubicado a las afueras al sur de la ciudad, en la Carretera de Almerimar y junto a la salida 'El Ejido (centro)-Almerimar' de la Autovía A-7 (Autovía del Mediterráneo). También existen Centros de Salud (tradicionalmente llamados ambulatorios) en las zonas de Ejido Norte y Ejido Sur, además de un consultorio en el barrio de Santo Domingo, así como hay Centros de Salud en los principales núcleos de población como son Santa María del Águila, Las Norias de Daza, Balerma, Almerimar, San Agustín y Matagorda.

El Ejido cuenta con diferentes colegios tanto públicos, como privados y privados concertados, existiendo siete Institutos de Enseñanza Secundaria (Bachillerato y Ciclos Formativos Medios y Superiores), 19 Colegios de Enseñanza Infantil y

Primaria, además de más de casi una treintena de centros de Educación Infantil. Además, existen dos colegios privados: el Colegio Internacional SEK-Alborán inaugurado en 1999 y el Liceo Mediterráneo inaugurado en 2010; y uno privado concertado, el Divina Infantita (fundado en 1926), sin olvidar un Centro de Enseñanza para Adultos, la Escuela Oficial de Idiomas y el Conservatorio Profesional de Música.

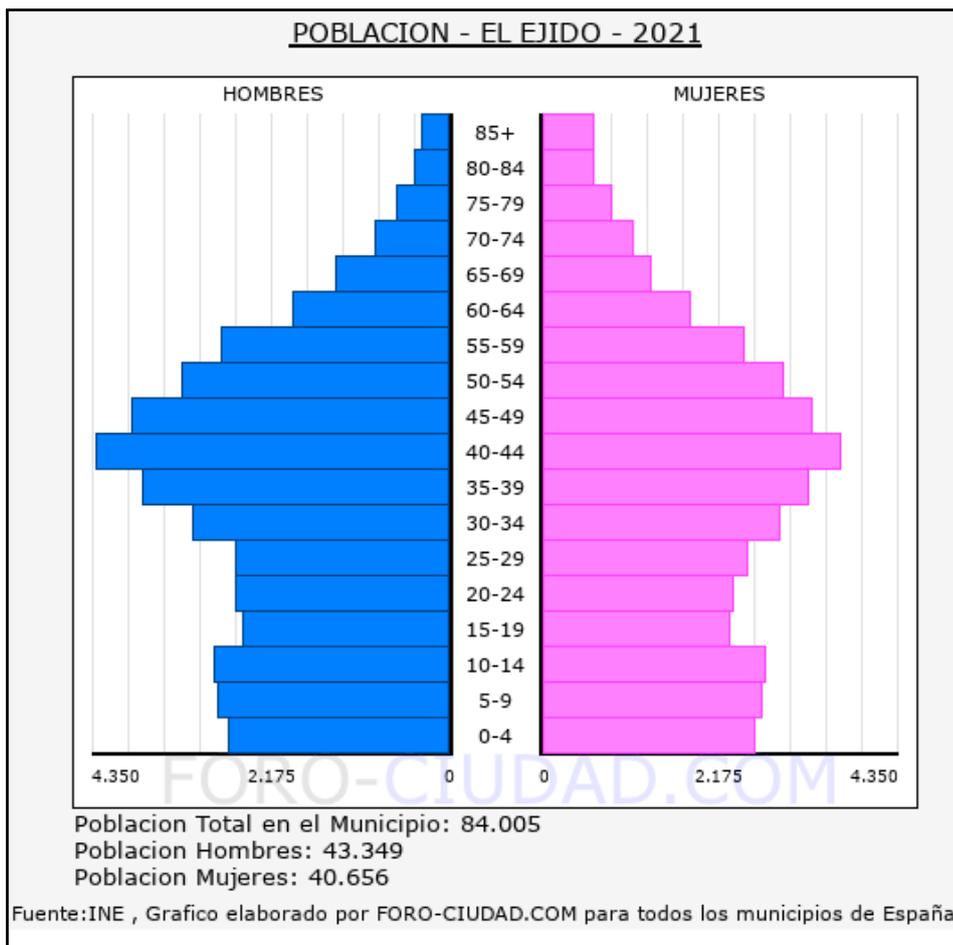
El municipio se divide en las siguientes entidades de población, según el nomenclátor de población publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística). Los datos de población se refieren a 2021, en donde podemos observar que en la zona de innovación (Almerimar) se cuenta con una población de más de 9.500 personas.

Núcleo	Población		
	Total	Hombres	Mujeres
EJIDO (EL)	84.005	43.349	40.656
ALMERIMAR	9.574	4.690	4.884
BALERMA	4.271	2.243	2.028
EJIDO (EL)	43.671	21.834	21.837
GUARDIAS VIEJAS	301	151	150
PARAÍSO AL MAR	127	72	55
MATAGORDA	1.310	663	647
NORIAS (LAS)	6.134	3.304	2.830
SAN SILVESTRE	377	219	158
PAMPANICO	752	399	353
SAN AGUSTÍN	1.827	977	850
REDONDA (LA)	157	86	71
SANTA MARÍA DEL ÁGUILA	8.688	4.434	4.254
CANALILLO (EL)	141	75	66
TARAMBANA	430	244	186
Población en diseminados	6.245	3.958	2.287

6.9.3 Demografía

A pesar de haberse duplicado la población respecto a los años sesenta, durante la última década se ha producido una ralentización en el crecimiento demográfico, en consonancia con lo ocurrido a nivel nacional, que de no ser por el incremento de la población extranjera, habría modificado el perfil de la pirámide poblacional.





Reflejamos a continuación datos relevantes de la población del municipio.

Población			
Población total. 2021	84.005	Número de extranjeros. 2021	25.712
Población. Hombres. 2021	43.349	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2021	Marruecos
Población. Mujeres. 2021	40.656	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2021	65,1
Población en núcleos. 2021	77.760	Emigraciones. 2021	3.036
Población en diseminados. 2021	6.245	Inmigraciones. 2021	5.428
Edad media. 2021	37,2	Nacimientos. 2021	1.035
Porcentaje de población menor de 20 años. 2021	25,5	Defunciones. 2021	530
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2021	10,2	Matrimonios. 2021	158
Variación relativa de la población en diez años (%). 2011-2021	0,3		

6.9.4 Economía

La economía Ejidense cimenta sus bases en la agricultura intensiva (invernaderos), en torno a la cual se han generado una rica industria auxiliar de comercialización de los productos hortícolas a nivel nacional e internacional. Así, la producción de tomates, pimientos, calabacines, judías, etc. el motor de la economía de este municipio, cuyo éxito reside en un control a distintos niveles: creación de semillas y patrones de estándares de consumo, control de crecimiento y especialización de la

producción para responder a las demandas de los distintos mercados, y la generación de una red de comercialización a nivel internacional para asegurar la colocación de la producción.

Recientemente se ha producido una transformación generalizada de las técnicas de control de plagas de los cultivos hortícolas, de manera que en la mayoría de los invernaderos las plagas se combaten mediante lucha biológica, en lugar de lucha química. El turismo, concentrado en la franja costera, constituye otro de los pilares del desarrollo de este municipio.

Algunas de las cuestiones surgidas en los últimos años en el municipio son la sobreexplotación de algunos de los yacimientos acuíferos o la crisis creciente del modelo de comercialización y producción ante la competencia de países no europeos con costes de producción más reducidos. El Ejido se está convirtiendo en uno de los centros comerciales de la comarca del Poniente Almeriense. Las distintas administraciones públicas y empresas privadas han ido haciendo inversiones para alcanzarlo: El Ejido acoge el Palacio de Justicia, Agencia Estatal de la Administración Tributaria y centro de la Seguridad Social y CAISS (Centro de Información de la Seguridad Social).

A continuación reflejamos datos económicos del municipio.

🔗 Mercado de trabajo			
Paro registrado. Mujeres. 2021	4.127	Contratos registrados. Indefinidos. 2021	6.957
Paro registrado. Hombres. 2021	2.683	Contratos registrados. Temporales. 2021	66.708
Paro registrado. Extranjeros. 2021	2.699	Contratos registrados. Extranjeros. 2021	30.285
Tasa municipal de desempleo. 2021	15,2	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2021	51
Contratos registrados. Mujeres. 2021	35.619	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2021	155
Contratos registrados. Hombres. 2021	38.086		
🏠 Hacienda			
Presupuesto de las Corporaciones locales		IRPF	
Presupuesto liquidado de ingresos (euros). 2020	109.212.914,5	Número de declaraciones. 2020	41.395
Presupuesto liquidado de gastos (euros). 2020	75.924.374,9	Renta neta media declarada (euros). 2020	11.790
Ingresos por habitante (euros). 2020	902,3		
Gastos por habitante (euros). 2020	661,4		
Catastro inmobiliario		Impuesto de Actividades Económicas	
IBI de naturaleza urbana. Número de recibos. 2020	66.152	Situaciones de alta en actividades empresariales. 2019	8.403
IBI de naturaleza rústica. Número titulares catastrales. 2020	10.784	Situaciones de alta en actividades profesionales. 2019	970
Número de parcelas catastrales: Solares. 2020	3.446	Situaciones de alta en actividades artísticas. 2019	25
Número de parcelas catastrales: Parcelas edificadas. 2020	17.651		

Agricultura	
Cultivos herbáceos. 2020	
Superficie dedicada a cultivos herbáceos (ha)	12.887
Principal cultivo herbáceo de regadío	Pimiento
Principal cultivo herbáceo de regadío (ha)	5.415
Principal cultivo herbáceo de secano	-
Principal cultivo herbáceo de secano (ha)	0
Cultivos leñosos. 2020	
Superficie dedicada a cultivos leñosos (ha)	118
Principal cultivo leñoso de regadío	Naranja
Principal cultivo leñoso de regadío (ha)	16
Principal cultivo leñoso de secano	Almendro
Principal cultivo leñoso de secano (ha)	78
Establecimientos con actividad económica. 2020	
Sin asalariados	3.220
Hasta 5 asalariados	2.167
Entre 6 y 19 asalariados	526
De 20 y más asalariados	222
Total establecimientos	6.135
Principales actividades económicas. 2020	
Sección G. Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas	2.127
Sección F. Construcción	673
Sección I. Hostelería	559
Sección M. Actividades profesionales, científicas y técnicas	428
Sección H. Transporte y almacenamiento	399
Transportes	
Vehículos turismos. 2021	45.382
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	16
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	2.526
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	252
Vehículos matriculados. 2021	1.741
Vehículos turismos matriculados. 2021	992
Otros indicadores	
Oficinas de entidades de crédito. 2021	32
Consumo de energía eléctrica (MWh) (Endesa). 2020	582.401
Consumo de energía eléctrica residencial (MWh) (Endesa). 2020	120.492
Turismo	
Hoteles. 2020	5
Hostales y pensiones. 2020	10
Plazas en hoteles. 2020	1.253
Plazas en hostales y pensiones. 2020	338

6.9.5 Perfil de salud

La edad media de la población ronda los 36 años, siendo la edad media de las mujeres 35,9 y la de los hombres 35,1, mientras que el índice de natalidad es bastante mayor que el de mortalidad. Además el porcentaje de población menor de 20 años es del 24,76 %, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años es del 8,07 %. Todos estos datos nos presentan a una población joven y en crecimiento. Respecto a las defunciones, el grupo de edad que presenta mayor número de defunciones es el de la población mayor de 65 años, y en general, la principal causa de muerte en este municipio es el cáncer, seguido de las enfermedades del sistema circulatorio.

En la Comunidad Andaluza, la esperanza de vida al nacer es de 79,1 años en los hombres y de 84,7 años en las mujeres. El porcentaje de población que consume tabaco diariamente es del 27,7 %, mientras que el porcentaje de población que consume alcohol de forma habitual (al menos una vez al mes) es del 45,9 %. El 58,2 % de los andaluces tiene sobrepeso.

Para determinar el estado de salud de la población de El Ejido se han seleccionado los siguientes indicadores, que se consideran suficientes para determinar la vulnerabilidad de la población a los efectos de la innovación que nos ocupa.

Variable	Concepto		Cantidad
Recursos de atención primaria	Centro de salud		4
	Consultorio local		6
	Consultorio auxiliar		1
Recursos de atención especializada: Camas	Hospitales públicos		309
	Hospitales privados		0
Recursos de atención especializada: Centros	Centros periféricos de especialidades		0
	Hospitales públicos		1
	Hospitales privados		0
Número de farmacias	Farmacias		30
Defunciones por causa y sexo (9ª revisión de la CIE)	Hombres	<i>Enfermedades infecciosas y parasitarias</i>	1,47%
		<i>Tumores</i>	28,68%
		<i>Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas</i>	1,47%
		<i>Trastornos mentales y del comportamiento</i>	0,74%
		<i>Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos</i>	0,74%
		<i>Enfermedades del sistema circulatorio</i>	19,85%
		<i>Enfermedades del sistema respiratorio</i>	15,44%
		<i>Enfermedades del sistema digestivo</i>	3,68%
		<i>Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo</i>	2,21%
		<i>Enfermedades del sistema genitourinario</i>	2,94%
		<i>Ciertas afecciones originadas en el periodo perinatal</i>	0,74%
		<i>Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas</i>	1,47%
		<i>Síntomas, signos y estados morbosos mal definidos</i>	0,74%
		<i>Causas externas de traumatismos y envenenamientos</i>	19,85%
	Mujeres	<i>Enfermedades infecciosas y parasitarias</i>	2,33%
		<i>Tumores</i>	19,77%
		<i>Enfermedades que afectan al mecanismo de la inmunidad</i>	1,16%
		<i>Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas</i>	5,81%
		<i>Trastornos mentales y del comportamiento</i>	2,33%
		<i>Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos</i>	3,49%
		<i>Enfermedades del sistema circulatorio</i>	27,91%
		<i>Enfermedades del sistema respiratorio</i>	13,95%
		<i>Enfermedades del sistema digestivo</i>	8,14%
		<i>Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo</i>	2,33%
		<i>Enfermedades del sistema genitourinario</i>	3,49%
		<i>Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas</i>	1,16%
<i>Síntomas, signos y estados morbosos mal definidos</i>	4,65%		
<i>Causas externas de traumatismos y envenenamientos</i>	3,49%		

Los datos expuestos han sido obtenidos de las siguientes fuentes:

- *Resultados y calidad del Sistema Sanitario Público de Andalucía. Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.*
- *Sistema de de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).*
- *Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía.*

6.10 Espacios naturales protegidos y de interés

6.10.1 Introducción

Se relacionan a continuación estos espacios y elementos de interés, debido a que representan factores que deberán considerarse de forma decisiva en el desarrollo del planeamiento en cuanto a la emisión de informes sectoriales por parte del organismo ambiental competente y los condicionantes asociados a la entidad de cada uno de ellos.

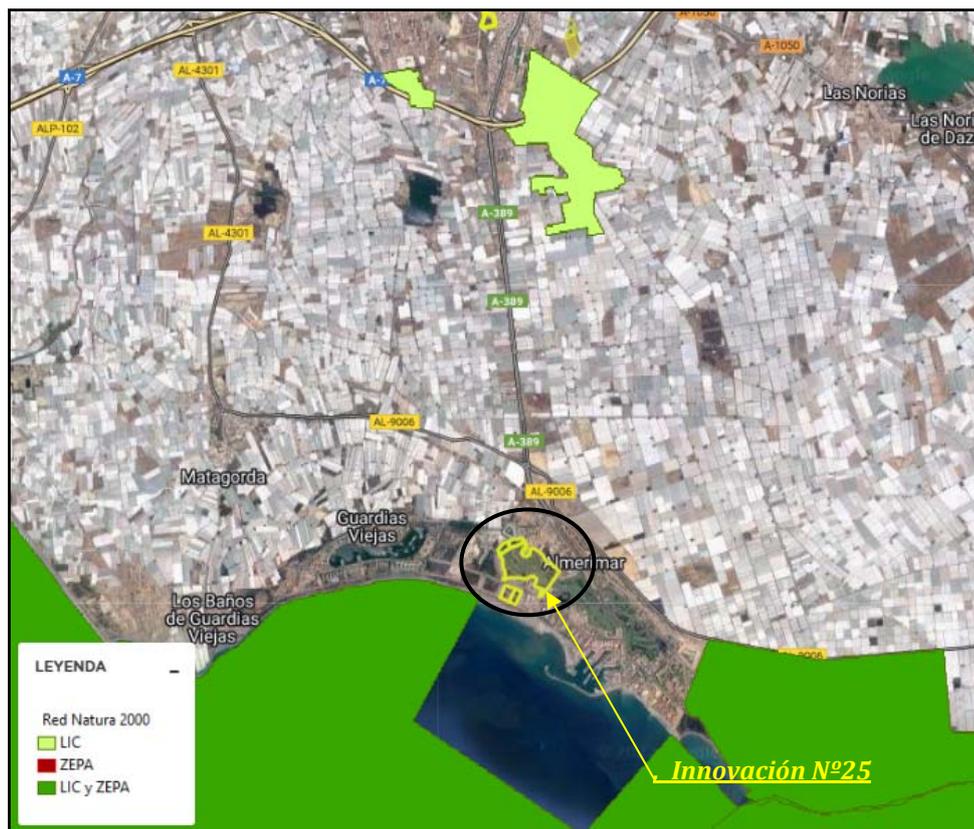
6.10.2 Red Natura 2.000

La Red Natura 2000 fue creada mediante la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats), que fue adaptada al progreso científico y técnico, actualizando los anexos I y II de la misma, mediante la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.

Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas. Está integrada por Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), estas últimas clasificadas inicialmente como tales en virtud de la Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979), y posteriormente conforme a la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009, también relativa a la conservación de las aves silvestres, que derogó la anterior.

La Red Natura 2000 en Andalucía abarca, en el ámbito competencial de la Junta de Andalucía, un total de 2,67 millones de hectáreas, de las que 2,59 millones son terrestres y 0,07 millones marinas, y está integrada por 63 ZEPA y 190 LIC, de los que 163 están declarados ZEC.

En el Término de El Ejido se identifican varios espacios protegidos, sin embargo en el ámbito de la zona de estudio (en un círculo que engloba las parcelas objeto de innovación) no se solapa con ninguno de ellos.



Red Natura 2000 en el TM de El Ejido en el ámbito de la Innovación Nº25

6.10.3 Espacios Naturales Protegidos

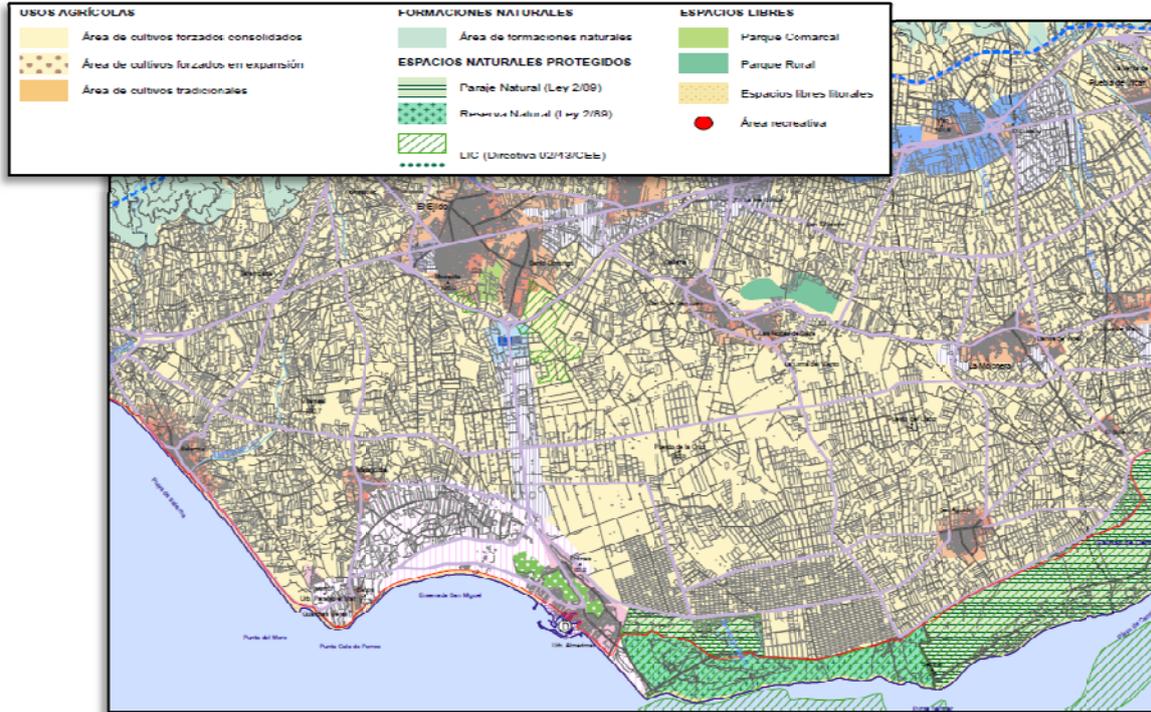
Analizada la normativa de aplicación, Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, se pone de manifiesto que en la zona de estudio no quedan descritos Espacios Naturales Protegidos (ver figura anterior).

6.10.4 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)

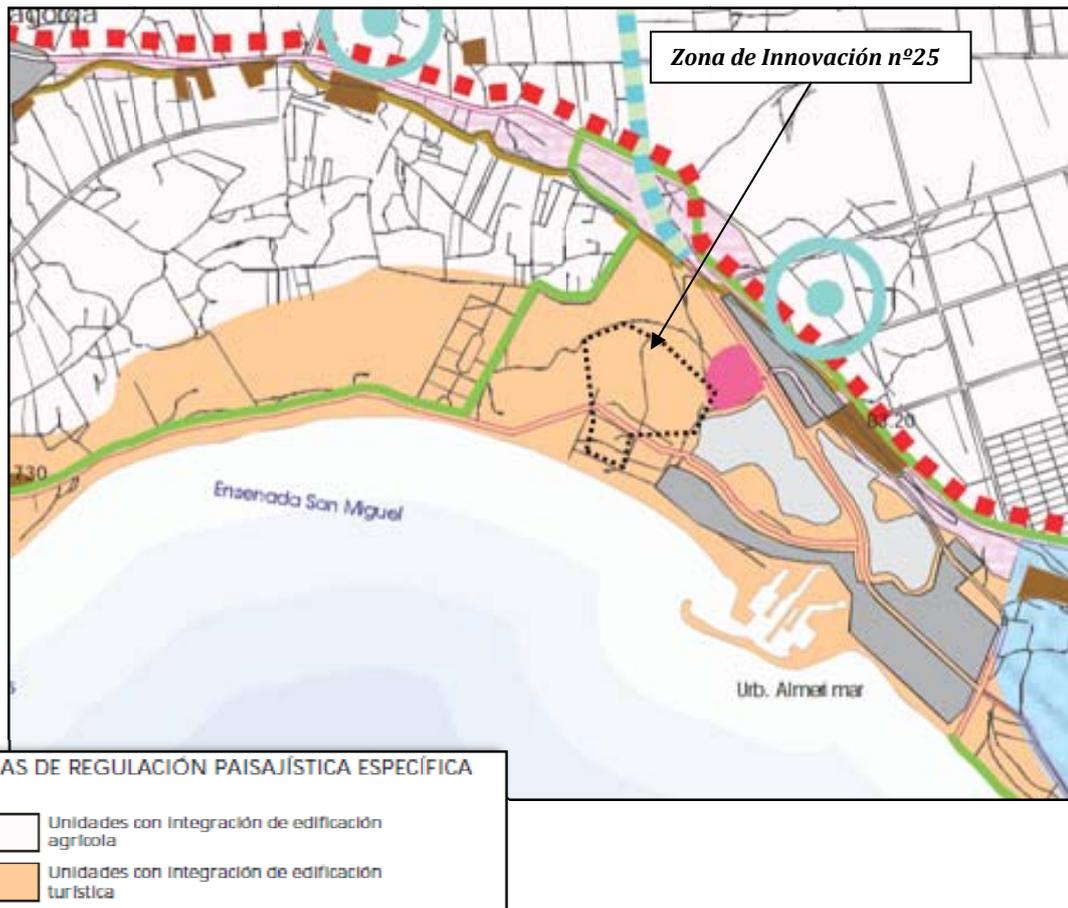
Existen distintos Espacios protegidos en aplicación el Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense (POTPA), por lo que remarcamos que la Innovación nº25 asegurará:

- Su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del territorio.
- La protección y el tratamiento adecuado de la Red hidrográfica de acuerdo con sus características y valores.

En la figura siguiente apreciamos distintos espacios de entidad medioambiental incluidos en el término municipal que atienden a la siguiente Leyenda. El actual PGOU contempla dichos espacios en su ordenación, no representando la innovación nº25 ningún elemento de riesgo para su entidad ni, posibilidad de generar impactos negativos indeseados.



El área de innovación se encuentra en áreas de regulación paisajística específica, concretamente *unidades con integración de edificación turística*



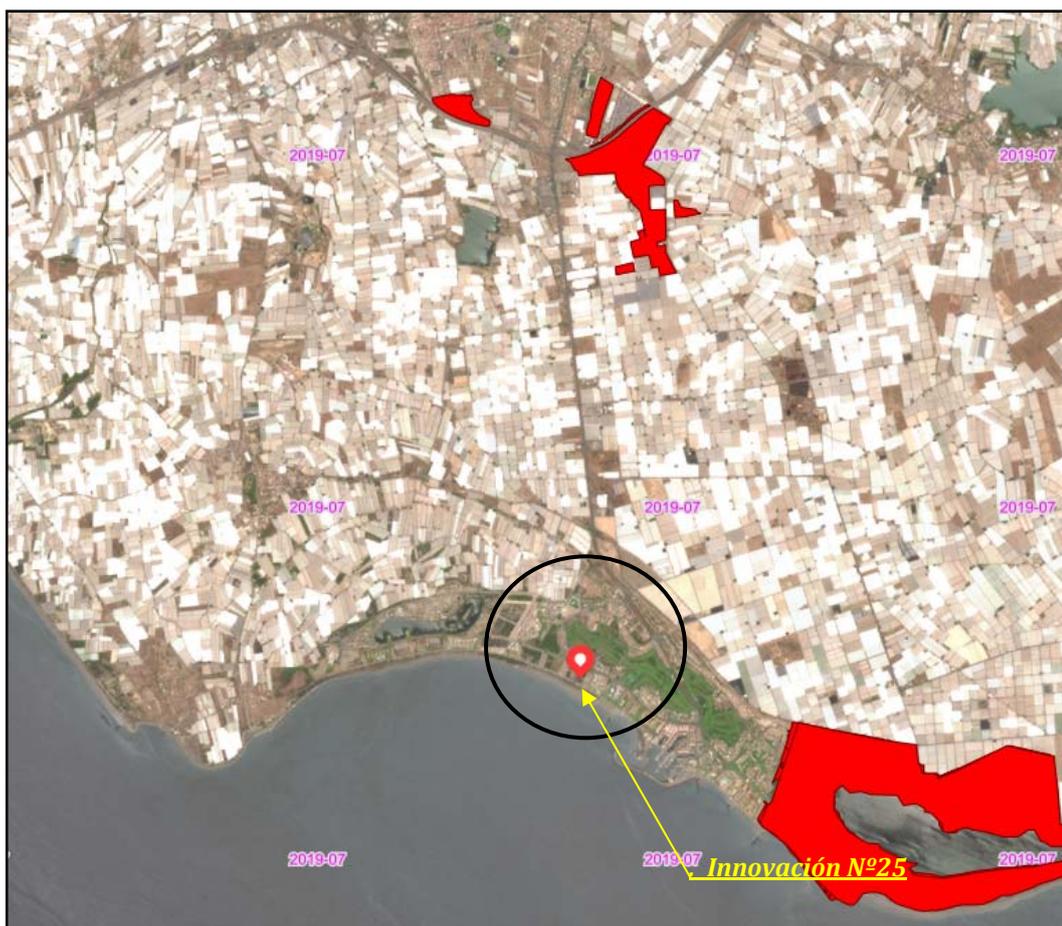
POTPA en Innovación nº25

Firmado el 07-02-2023 09:10:05 por Don Juan Francisco Parra Muñoz - Página nº 66 de 172
Código Seguro de verificación: Mzc5Njc1Njk3OTgxOTk2MjMjMONTUzNg== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://sede.elejido.es>

Vemos que, añadido a lo referido para la Red Natura 2000, el recinto no queda afectado por zonas de protección ambiental relevantes.

6.10.1 Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros

En el ámbito de estudio no queda descrito el Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros.



Ámbito del Plan de Conservación de dunas, arenales y acantilados costeros (sombreado en color rojo) en la Zona de Innovación

6.10.2 Georrecursos

Dentro del ámbito de estudio no se identifican Georrecursos contemplados en el Inventario de Georrecursos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Georrecurso más próximo se identifica a algo más de 2 Km, y se trata del Código del Georrecurso 593, con denominación “Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas”.

REDIAM: Inventario Andaluz de Georrecurso, 2011	
Código del Georrecurso	593
Denominación del Georrecurso	Terrazas marinas del Campo de Dalías-Punta Entinas
Paraje	Punta Entina
Dominio geológico	Depresiones Neógenas-Cuaternario
Extensión (hectáreas)	1887.69867487000
Zona geológica	Cuencas Intramontañosas
Coordenada UTM X (European Datum 1950)	526854.50248699996
Coordenada UTM Y (European Datum 1950)	4061634.38394000010



Georrecurso área establecida para la Innovación Nº25

6.10.3 Vías Pecuarias y Montes Públicos

Tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, 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.

Para la elaboración de este apartado se ha consultado la información presente en la Red de Información de Andalucía (REDIAM) publicada por la Junta de Andalucía. En la siguiente figura se reflejan las Vías Pecuarias existentes en el entorno de la zona de estudio.

Como se puede observar, no quedan descritas Vías Pecuarias en ninguna de las dos parcelas incluidas en la innovación.

La COLADA DE LA PUNTA DEL SABINAR, con Código vía pecuaria 04038004 es la más próxima (a algo más de 3 Km), pudiéndose observar en el detalle de la figura siguiente que no resulta afectada la innovación Nº 25.



VVPP en entorno zona de estudio INN Nº25 TM de El Ejido

Por otro lado, tras el estudio de la información disponible en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y de la normativa de aplicación:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Ley 21/2015 de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 9/2018 de 5 de diciembre, por la que modifica la Ley 21/2015 de 20 de Julio, de Montes.

En la siguiente figura se reflejan los Montes Públicos existentes en el entorno de la zona de estudio en el TM de El Ejido. No quedan descritos MUP en el entorno cercano de la zona de influencia de la innovación Nº 25.



MUP en el entorno ámbito de estudio TM de El Ejido

6.10.4 Zona de riesgo de incendio forestal

El ámbito de estudio no queda dentro de la capa establecida como de “zona de peligro de incendio”, en función de la información disponible de la REDIAM. Servicio WMS correspondiente a las Zonas de Peligro descritas en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, modificadas parcialmente por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre (BOJA nº 195 de 2016).



Zona de riesgo forestal en el entorno de influencia de la innovación N° 25

6.10.5 Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía

En función del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, y considerando el Mapa de las áreas Estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, el área de actuación no se encuentra recogida en ninguna de las figuras contenidas en dicho Plan.

Se trata de espacios que persiguen la definición de una infraestructura verde básica del territorio a escala regional, un sistema de espacios protegidos y no protegidos capaces de canalizar gran parte de los flujos ecológicos que se producen en Andalucía.



Mapa de las áreas Estratégicas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía en el entorno de la zona de innovación Nº 25 en el TM de El Ejido

6.10.1 Plan de Conservación de Aves Esteparias

En función de la información disponible a partir del Servicio WMS correspondiente al mapa del ámbito de aplicación del Plan de Conservación de Aves Esteparias, ámbitos definidos en el acuerdo de 18 de enero de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA 25 de 5 de febrero de 2011), no se identifica solape en la totalidad del término municipal de El Ejido ni, por tanto, con la zona de estudio.

CAPÍTULO 7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

CUANTIFICACIÓN

7.1 General

En el presente Capítulo se relacionan los efectos ambientales previsibles, estableciéndose su cuantificación.

Así mismo, y de cara a las medidas que se establecen en Capítulos 11 y 12 del presente documento ambiental estratégico, en la identificación de los efectos previsibles se considera el cambio climático, que se desarrolla así mismo con mayor profundidad en el Capítulo 10.

7.2 Potenciales impactos ambientales. Descripción de la Metodología

Considerando todo lo referido en cuanto a la vulnerabilidad del territorio, los impactos asociados y las medidas que se puedan establecer para evitar un cambio climático que genere impactos negativos, para la identificación y valoración de impactos se han utilizado las listas de chequeo del Método de Leopold, modificadas y adaptadas al Documento ambiental estratégico que nos ocupa siguiendo la metodología de Gómez Orea, extendiendo la identificación de impactos tanto a la innovación para regular convenientemente su desarrollo, como a las posibles repercusiones de las actuaciones residenciales a ejecutar en el parcelario de nueva ordenación, tanto en la Fase de Construcción como en la Fase de Explotación y considerando unas ciertas características del Impacto.

Básicamente, se trata de la confección de una matriz de “identificación de interacciones factores ambientales (filas) acciones previstas (columnas)” en la que cada interacción se expresa en la cuadrícula de la fila y columna correspondiente, en una primera fase cualitativa mediante una diagonal y en una segunda fase cuantitativa mediante un índice ponderado de las características del Impacto.

Las características del Impacto consideradas, así como los coeficientes establecidos, son las siguientes:

naturaleza	beneficiosa	+
	perjudicial	-
	dudoso o neutro	X
grado de intensidad	bajo	1
	medio	2
	alto	3
extensión del impacto	puntual	1
	parcial	2
	total	3
momento en que se produce	inmediato	1
	a corto plazo	2
	a largo plazo	3
persistencia	temporal	1
	semipermanente	2
	permanente	3
reversibilidad del efecto	a corto plazo	1
	a medio plazo	2
	a largo plazo	3
	imposible	4
posibilidad de introducir medidas correctoras	afirmativo	s
	negativo	n

Y se ha considerado como Índice Ponderado una función lineal de las principales características:

$$Í = 3B + 2C + D + E + F$$

Aplicado con el signo que corresponda y quedando acotado entre +25 y -25.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)

Mediante este procedimiento, se pueden sumar de modo previo a la ponderación los impactos parciales.

Por último, la aplicación de medidas correctoras exige el estudio y la construcción de una nueva matriz que determine el efecto con la aplicación de dichas medidas.

7.3 Cambio de Clasificación: Impactos

Las actuaciones contempladas en la innovación no suponen en sí mismo ningún Impacto sobre el Medio Ambiente, máxime cuando los terrenos objeto de innovación del término municipal son ya actualmente urbanos consolidados, **sino que son las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo** sobre el parcelario de nueva ordenación, **las que impactarán positivamente o negativamente sobre éste**. Esto se debe a la condición de figura planeamiento que conlleva un plan de ordenación, por lo que no se produciría una variación de sus condiciones ambientales. **Son, pues, las figuras de desarrollo de la presente innovación los que generan impactos de mayor o menor importancia sobre el Medio Ambiente, dado que son los que especificarán las actuaciones.**

Los proyectos que quedaran incluidos en el alcance de los epígrafes de la Ley 7/2007 "GICA" deberán someterse a las figuras y herramientas de prevención ambiental aplicables, según: Autorización Ambiental Unificada (AAU), Autorización ambiental Integrada (AAI), Calificación Ambiental (CA) o, Calificación Ambiental por Declaración Responsable (CA-DR).

Todo ello, si bien no es el caso, debiéndose considerar las particularidades de que su implantación se desarrolle en (o en el entorno) Espacios Naturales Protegidos (incluidos los recogidos en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección), Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En este alcance hemos podido constatar que no existen condicionantes ambientales significativos para que se pudieran señalar incompatibilidades medioambientales para el desarrollo del uso pretendido en los terrenos objeto de innovación.

En los apartados siguientes se realiza la evaluación de impactos por tipo de factor y, por tanto, se realiza una evaluación de aspectos ambientales, cuyos resultados trasladaremos a las matrices cuantitativas que se adjuntan, que nos arrojarán los valores cuantitativos de los impactos asociados a la actuación con y sin medidas correctoras. La consideración de la influencia del cambio climático se pone de manifiesto por el establecimiento de factores abióticos ambientales clave, tales como aquellos relacionados con el factor ambiental "agua", "aire" y "tierra".

Así mismo, los establecidos para evaluar la contaminación acústica a consecuencia de la interacción de factores ambientales con las actividades en ejecución y en explotación, quedan claramente representados a partir del factor abiótico "aire", en consideración de ruidos y vibraciones.

Los elementos de dichas matrices se reflejan en el siguiente cuadro.

Elementos matriciales

Factores ambientales	Acciones susceptibles de impacto
<u>Abióticos</u>	<u>Fase de construcción</u>
Aire - calidad	Movimientos de tierra
Aire-Ruido y Vibraciones	Edificaciones asociadas
Agua-alteración red drenaje	Pavimentaciones y viales
Agua-agotamiento acuífero	Residuos obra
Agua-contaminación acuífero	Barreras perimetrales
Tierra-relieve	
Tierra-erosionabilidad	
<u>Bióticos</u>	<u>Fase de explotación</u>
Vegetación y Flora	Calles y Acerados
Fauna	Residuos Sólidos Urbanos
<u>Culturales</u>	Redes de servicio
Paisaje, Vías Pecuarias y Patrimonio arqueológico	Jardinería
<u>Socio-económicos</u>	Edificaciones asociadas
Empleo	Tráfico Rodado
Infraestructuras	Barreras Perimetrales
Calidad de Vida	

La Matriz de interacciones será la siguiente:

FACTORES AMBIENTALES			MATRIZ DE INTERACCIONES											
			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO											
			FASE CONSTRUCCIÓN						FASE DE PLOTACIÓN					
ABIOTICOS	TIERRA	AGUA	Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones/Cultivos	Edificaciones asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales
				AIRE	Calidad	X	X	X	X				X	
		Ruidos y Vibraciones	X	X	X							X	X	
		Alteración Red Drenaje	X											
		Agotamiento Acuífero								X	X			
		Contaminación Acuífero								X				
		Relieve	X											
		Erosionabilidad						X			X	X		
		Vegetación y Flora	X			X								
		Fauna	X			X	X		X	X				X
		Paisaje	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
		VP y Patrimonio Hist.	X											
		Empleo	X	X	X							X	X	
		Infraestructura						X		X			X	
		Calidad de Vida						X		X	X		X	

7.4 Calificación del suelo: Impactos

7.4.1 Impactos sobre el Medio Abiótico

7.4.1.1 Sobre el Aire

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor Aire se verá afectado en su CALIDAD como consecuencia del polvo que se aportará a la atmósfera debido a las acciones siguientes:

- Movimiento de Tierras: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-10

- Edificaciones asociadas: El Impacto será perjudicial, de intensidad baja, de extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSION (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

- Pavimentaciones y viales: El Impacto será perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-13

- Residuos de Obra: Los escombros generados durante los procesos constructivos serán focos de producción de polvo en suspensión, dando lugar a un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -11

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, el vector CALIDAD del Aire será afectado por las siguientes acciones:

- Jardinería: Las zonas verdes dotarán a las zonas anejas, y resto de instalaciones recogidas en la presente innovación, de una zona verde purificadora del aire. Por tanto, será de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +11

- Tráfico Rodado: Dada la ubicación de las parcela de referencia para la innovación nº25, e Infraestructuras viales asociadas, la interacción es perjudicial, de baja intensidad, puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -8

El Aire también se verá afectado en su sonoridad por RUIDOS y VIBRACIONES. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, las acciones que generarán Impacto son:

- Movimiento de Tierras, Pavimentaciones y Viales y Edificaciones asociadas: el ruido producido por la maquinaria empleada en estas labores generará un impacto de naturaleza perjudicial principalmente

sobre la población que trabaja en los negocios colindantes y, de forma más indirecta, a los vecinos de Almerimar, de intensidad alta, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	3
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-14

En **FASE DE EXPLOTACIÓN**, las acciones generadoras de ruido serán:

- Edificaciones asociadas: Afectarán perjudicialmente con una intensidad baja, de extensión puntual, inmediata, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-9

- Tráfico Rodado: La ocupación por vehículos implicará un impacto de naturaleza perjudicial, de media intensidad, extensión puntual, que se produce en un momento inmediato, de forma permanente y que es reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-13

7.4.1.2 Sobre el Agua

En la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** podrá producirse una **ALTERACIÓN DE LA RED DE DRENAJE** bajo las acciones:

- Movimiento de Tierras: La necesidad de rellenar las zonas vaciadas previamente, permitirá devolver a la zona su drenaje natural y evitar la

acumulación de agua. Por estas razones, dicha alteración generará un impacto de naturaleza beneficiosa, intensidad elevada, extensión parcial, momento inmediato permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +21

Respecto a las Aguas Subterráneas, se puede producir una **CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO** en la FASE DE EXPLOTACIÓN dada la naturaleza libre del manto de agua y a su recarga a través de infiltración de las aguas de escorrentía debido a los siguientes factores:

- Jardinería: El mantenimiento de zonas ajardinadas relativas al abonado de las distintas especies vegetales pueden provocar un incremento en sales solubles y en compuestos orgánicos de las aguas de los acuíferos. Se producirá un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) -9

El **AGOTAMIENTO DEL ACUÍFERO** será otro factor a considerar, que en FASE DE EXPLOTACIÓN, será alterado por:

- Edificaciones asociadas y Jardinería: Aumento en el consumo de agua que producirá un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) S	IMPORTANCIA (I) -16

7.4.1.3 Sobre la Tierra

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el único factor ambiental susceptible de ser impactado del vector Tierra será el RELIEVE.

Las posibles alteraciones en las formas terrestres que pudieran producirse están relacionadas con:

- Movimiento de Tierras: las formas originales son recuperadas por lo que resultará una acción beneficiosa, de intensidad baja, extensión total, inmediata, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 3	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 4
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +17

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor impactado considerado es la EROSIONABILIDAD por la acción de:

- Edificaciones asociadas, Calles y Acerados y Jardinería: Mediante estas Actuaciones, predeciblemente, se estabilizará la cobertura vegetal impidiendo la pérdida de suelo, resultando un impacto beneficioso, de intensidad alta, extensión puntual, a medio plazo, temporal y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

7.4.2 Impactos sobre el Medio Biótico

En FASE DE CONSTRUCCIÓN, la VEGETACIÓN Y FLORA se verá afectada por la acción:

- **Movimiento de Tierras:** Que conlleva tanto la destrucción del suelo vegetal, como el desbroce y soterramiento de la cubierta vegetal. Si bien el suelo es urbano consolidado con manifiesta presencia de especies antrópicas e incluso invasoras y, por tanto, no puede tener el carácter de forestal, si se han identificado en las parcelas B-2-1 y B-2-2, así como en principalmente en la zona Norte de las parcelas H-2-4 y H-2-5, manifiesta presencia de vegetación. De este modo, la posibilidad de afección nos marca una intensidad media de impacto.

Este Impacto por tanto sería de una naturaleza perjudicial, de intensidad baja, de extensión parcial, inmediato, permanente e irreversible. La intensidad y la extensión son determinadas, en cualquier caso, en base a su clasificación como suelo urbano consolidado.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-17

- **Residuos de Obra:** La acumulación de residuos procedentes de las distintas obras a desarrollar puede provocar la aparición de nuevas especies vegetales, que afecten al equilibrio biológico al extenderse a los terrenos circundantes, generando un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-13

También en la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el factor FAUNA se verá alterado debido a las siguientes acciones:

- **Movimiento de tierras:** La destrucción del hábitat natural que ocasionan para la fauna los desmontes, rellenos, explanaciones, y demás trabajos asociados a esta actuación, repercuten en un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión parcial, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-10

- **Residuos de Obras:** Asociados a las acumulaciones de escombros de las Obras se puede producir la aparición de especies animales que interaccionen con las especies propias de la zona. El impacto así generado se ha valorado como de naturaleza perjudicial, intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

- **Barreras Perimetrales:** La inclusión de elementos artificiales delimitantes de obra suponen un obstáculo para la movilidad faunística, provocando un impacto de naturaleza perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

Respecto a la FASE DE EXPLOTACIÓN, el factor FAUNA se verá afectado por las siguientes acciones:

- Residuos Sólidos Urbanos: Provocan un impacto perjudicial, intensidad baja, extensión parcial, inmediato, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-12

- Redes de Servicio: Debido a su efecto barrera, provocan un impacto perjudicial, de intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-8

- Barreras Perimetrales: Las barreras de delimitación generarán un impacto perjudicial, de intensidad media, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

7.4.3 Impactos sobre el Medio Cultural

7.4.3.1 Sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico y socio cultural

EL MEDIO PERCEPTUAL como elemento integrador de todos los factores ambientales se ve afectado por cualquier actuación que modifique alguno de sus elementos.

La posibilidad de afección a yacimientos arqueológicos nunca es descartable. Así mismo, como se ha puesto de manifiesto en el inventario, aunque alejada, se identifica la COLADA DE LA PUNTA DEL SABINAR (Código vía pecuaria 04038004). Tiene una anchura legal de 10 m. Desde el punto de vista de la protección del patrimonio arqueológico y sociocultural, podría haber afecciones en la fase de construcción en transporte y acopios de materiales.

Las acciones susceptibles de producir impacto en FASE CONSTRUCCIÓN son las siguientes:

- Movimiento de Tierras: Causará un impacto sobre el paisaje y el patrimonio arqueológico de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión parcial, a corto plazo, permanente e irreversible.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	4
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-16

- Edificaciones asociadas: Dado el alto número potencial de observaciones debido a la ubicación del territorio objeto de la innovación y al uso pretendido para el que se deben crear accesos, su efecto es perjudicial, de intensidad media, parcial, inmediato, temporal y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
2	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-15

- Pavimentaciones y Viales: El impacto será de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

- Residuos de Obras: Durante las obras se generaran cuantiosos volúmenes de residuos inertes que causan un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, semipermanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-9

- Barreras Perimetrales: La inclusión de las cercas y vallas de las obras producirán un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-8

Durante la FASE DE EXPLOTACIÓN, igualmente se verá afectado por cualquier elemento que se introduzca en el mismo. De esta forma se han diferenciado las siguientes acciones susceptibles de producir impacto sobre este factor ambiental:

- Jardinería: La creación de áreas ajardinadas asociadas, con elementos lineales y especies vegetales distintas a las propias de la zona, generará un impacto que ha sido valorado como perjudicial, de intensidad baja, puntual, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
2	2
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-11

- Edificaciones asociadas: Impactarán visualmente sobre el observador, creándose un impacto de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, permanente y reversible a largo plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	3
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-12

- Redes de Servicio, Barreras perimetrales: La introducción de estos elementos generará un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
S	-10

- Calles y Acerados: generarán un impacto visual de naturaleza perjudicial, intensidad baja, extensión puntual, a corto plazo, permanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	2
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
3	1
POS. MED. CORR. (G)	IMPORTANCIA (I)
N	-11

7.4.4 Impactos sobre el Medio Socio-económico

7.4.4.1 Sobre el Empleo

En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, las acciones que repercuten sobre la creación de EMPLEO son:

- Movimiento de Tierras, Edificaciones asociadas, Pavimentaciones y Viales: La Construcción constituye uno de los motores económicos para el desarrollo de cualquier comarca, y su efecto sobre el empleo, en el caso que nos ocupa, es de naturaleza beneficiosa, intensidad baja, extensión puntual, inmediato, temporal y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +8

En la FASE DE EXPLOTACIÓN, las acciones del desarrollo de la innovación que repercuten en el Empleo son las siguientes:

- Edificaciones asociadas y Tráfico Rodado: Se favorecerá la implantación y desarrollo de numerosos negocios complementarios. El impacto será, por tanto, beneficioso, intensidad alta, parcial, a corto plazo, permanente, y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +19

7.4.4.2 Sobre las Infraestructuras

Sobre este factor los impactos generados por las acciones consideradas son positivos y en FASE DE EXPLOTACIÓN.

- Calles y Acerados, Tráfico Rodado: Este impacto será positivo, de intensidad media, extensión parcial, permanente, que se produce de inmediato y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +15

- Redes de Servicio: generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad baja, extensión puntual, inmediata, permanente y reversible a corto plazo

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +10

7.4.4.3 Sobre la calidad de vida

- Calles y Acerados y Redes de Servicio: Generarán un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, parcial, momento a corto plazo, reversible a medio plazo y semipermanente.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Jardinería: Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad media, extensión parcial, a corto plazo, semipermanente y reversible a medio plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 2
EXTENSIÓN (C) 2	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 2
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +16

- Tráfico Rodado: se producirá un nivel de habitabilidad mayor al evitar accidentes de tráfico, rodeos innecesarios, etc. Generará un impacto de naturaleza beneficiosa, de intensidad alta, extensión total, a corto plazo, permanente y reversible a corto plazo.

NATURALEZA (A) +	INTENSIDAD (B) 3
EXTENSIÓN (C) 3	MOMENTO (D) 2
PERSISTENCIA (E) 3	REVERSIBILIDAD (F) 1
POS. MED. CORR. (G) N	IMPORTANCIA (I) +21

7.5 Ponderación de factores y valoración del impacto global

7.5.1 General

Con el Índice Ponderado así obtenido para cada una de las interacciones consideradas, se entra en la Matriz cuantitativa de impactos.

Estos índices se verán afectados por un coeficiente parcial que relativice la importancia de cada uno de los factores ambientales en el global de la actuación.

Los Coeficientes Parciales y de Grupo establecidos se encuentran tabulados a continuación:

FACTORES AMBIENTALES	COEFICIENTES
ABIÓTICOS	37
Calidad del aire	6
Ruidos y Vibraciones (Aire)	4
Alteración Red de Drenaje (Agua)	7
Agotamiento Acuífero (Agua)	6
Contaminación del Acuífero (Agua)	4
Relieve (Tierra)	5
Erosionabilidad (Tierra)	5

FACTORES AMBIENTALES	COEFICIENTES
BIÓTICOS	17
Vegetación y Flora	8
Fauna	9
SOCIOCULTURALES	19
P. arqueológico y Vías Pecuarias	7
Paisaje	12
SOCIO-ECONÓMICOS	27
Empleo	9
Infraestructuras	7
Calidad de vida	11

En el siguiente apartado se adjunta las Matiz cuantitativa resultante, en donde obtenemos el correspondiente Impacto en cada Factor y de su sumatoria resulta el Impacto Global de la Actuación.

Extraemos los siguientes datos:

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -1.302
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 396
- Unidades de Impacto Global: -906

7.5.2 Matriz cuantitativa de impactos

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL																			
Factores ambientales			Acciones susceptibles de impacto																
			FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN									IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR
			Movimiento de Tierras	Edif. Asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones /Cultivos	Edif. Asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-10	-8	-13	-11		6	-252				11		-8		6	18	-234
		Ruidos y Vibraciones	-14	-14	-14			4	-168					-9	-13		4	-88	-256
	AGUA	Alteración Red Drenaje	21					7	147								7	0	147
		Agotamiento Acuífero						6	0				-16	-16			6	-192	-192
	TIERRA	Contaminación Acuífero						4	0				-9				4	-36	-36
		Relieve	17					5	85								5	0	85
BIOTICOS		Erosionabilidad					5	0	16			16	16			5	240	240	
		Vegetación y Flora	-17			-13		8	-240							8	0	-240	
CULTURALES		Fauna	-10			-16	-8	9	-306		-12	-8				-11	9	-279	-585
		Paisaje	-16	-15	-8	-9	-8	12	-672	-11		-10	-11	-12		-10	12	-648	-1320
SOCIO ECONOMIA		Patrimonio Hist. Y VVPP	-16					7	-112							7	0	-112	
		Empleo	8	8	8			9	216					19	19		9	342	558
		Infraestructura						7	0	15		10			15		7	280	280
		Calidad de Vida					11	0	16		16	16		21		11	759	759	
IMPACTOS POR ACCIÓN			-37	-29	-27	-49	-16		-1302	36	-12	8	7	-2	34	-21		396	-906

CAPÍTULO 8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

8.1 Incidencia y afecciones derivadas de la legislación sectorial

8.1.1 Patrimonio Histórico y Cultural

En lo relativo a la protección del Patrimonio Histórico y Cultural, la normativa de referencia es la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, que en su artículo 32, indica:

“1. El titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental, que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesaridad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.”

De otro lado, el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía en el artículo 77 desarrolla el artículo 60.2 de la Ley 1/1.991, al reseñar “la necesidad de incluir dentro de los estudios de impacto ambiental un inventario de los bienes de carácter arqueológico que puedan verse afectados por la ejecución del Proyecto”.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La Normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio afectado, tanto los que han sido detectados, reflejados en los planos correspondientes, como de aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro. Todo ello de conformidad con lo que se establece además de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015), la Ley 16/1985 de 25 de Junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás legislación al

respecto. Se establecen tres niveles de protección: Protección integral, Protección Zonal y Nuevos Descubrimientos.

Tipo 1: Protección integral

Pertencen a este Nivel los Bienes declarados de Interés Cultural según la Ley de Patrimonio, cuyo perímetro de protección figura en el expediente correspondiente. El resto de este nivel de protección lo constituyen elementos singulares perfectamente detectados e incluidos en planos de ordenación. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos deberá notificarse a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, siendo preceptivo informe favorable. Se incluyen en este nivel de protección los yacimientos señalados con grado de Protección tipo 1, cuyo perímetro se recoge en planos.

Tipo 2: Protección Zonal

Comprende este nivel aquellas áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe la precisión ni el conocimiento individualizado, propio del nivel anterior. Cualquier actuación urbanística que afecte a estos suelos precisara informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura antes de su aprobación definitiva. En este nivel se recogen los restantes yacimientos arqueológicos inventariados por la Consejería de Cultura.

Tipo 3: Nuevos descubrimientos

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio. Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras. Ante la aparición de hallazgos casuales durante el desarrollo del planeamiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2004, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Delegación Territorial de Cultura en Almería. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras.

8.1.2 Vías Pecuarias

Ya referido.

8.1.3 Montes Públicos

Ya referido.

8.2 Incidencia Territorial

8.2.1 General

La ordenación de la solución adoptada en el ámbito de la innovación cumple estrictamente con las condiciones de ordenación vinculantes establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en todos los aspectos. Conforme al art. 86 nos encontramos ante una INNOVACIÓN del instrumento de ordenación urbanística, y cuya vigencia es indefinida conforme al punto 1 del art. 85.

Asociado al presente DAE, se redacta el plan de ordenación propuesto (con consideración de borrador a los efectos del procedimiento ambiental) de la Innovación nº 25 del PGOU de El Ejido, con el objeto marcado en:

- 1. Crear la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas mediante la unión de las parcelas B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.*
- 2. Trasvasar 3.180,37 m2 edificables de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
- 3. Trasvasar 4 unidades de vivienda de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
- 4. Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido.*
- 5. A requerimiento municipal se ha incorporado en la documentación gráfica de esta innovación las superficies y perímetros reales de la Parcela CH.2.2 obtenidas mediante una medición topográfica.*
- 6. Modificar el apartado a) Parcelación y número de viviendas de la ORDENANZA II permitiendo la agrupación de edificios con un número de mínimo de cuatro viviendas en lugar de las seis actuales, en fila o en grupo, o bien en solución de pareadas.*

El objeto del expediente de modificación que incluye el presente documento ambiental estratégico es la tramitación ambiental requerida para la Innovación Nº 25 del PGOU de El Ejido, habiéndose establecido (ver apartado 1.1 Antecedentes) que es de aplicación el procedimiento de EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, trámite que concuerda con el objeto de la modificación puntual propuesta.

La ordenación del territorio vela para que todas las actividades humanas que tienen repercusión directa sobre los usos del suelo se implanten y desarrollen en el territorio de forma coordinada, equilibrada y compatible entre sí. De esta forma, a largo plazo se consolidará un modelo de utilización racional del territorio en el que se cumplan tanto los objetivos de la sostenibilidad y cohesión como el objetivo de la mejora de la competitividad. Para ello se identifican y movilizan los recursos, oportunidades y potencialidades de desarrollo existentes en cada momento en las diferentes partes de un territorio para utilizarlos en el fomento de este uso racional del territorio.

La presente innovación del PGOU no tiene incidencia alguna en la Ordenación del Territorio, ya que no se aumentan el número máximo de viviendas que existían en el Área de Reparto, ni aumenta la superficie edificable de la zona. No tiene, por tanto, incidencia en el sistema de ciudad, sistema de equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales ni en los recursos naturales básicos. Al igual que no modifica el sistema de comunicaciones y transportes

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad residencial y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

8.2.2 Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra a El Ejido en el Dominio Territorial "Litoral", en la Unidad Territorial "Poniente Almeriense" organizada por "Ciudades Medias Litorales", y califica al Municipio como Ciudad Media 1 en el marco de la jerarquía del sistema de ciudades.

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones.

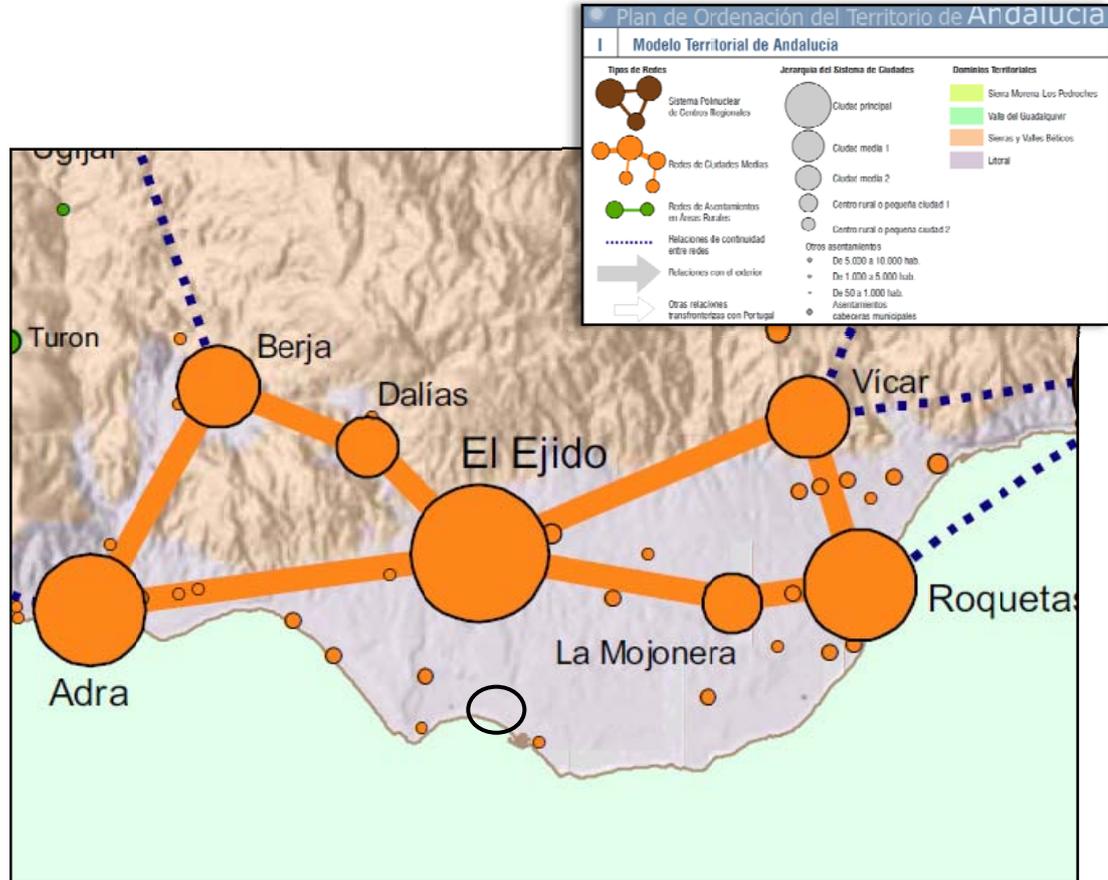
A estos efectos, se toma como marco de referencia normativa el Plan de ordenación del territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, aprobado mediante Decreto 222/2002, de 30 de junio, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Analizando las determinaciones del proyecto, no prejuzga la que de manera reglada se emita con la Aprobación Inicial del expediente de planeamiento urbanístico, en el procedimiento de emisión del Informe de Incidencia Territorial regulado en el Art. 13, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, se indica que será el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico general quien analice específicamente el cumplimiento y la coherencia del mismo con las determinaciones de los diversos instrumentos de ordenación del

territorio antes señalados, y que en su caso le sean de aplicación, incorporando la correspondiente memoria justificativa.

La innovación, no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTPA.



Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

8.2.3 POTPA

Ya referido.

8.2.4 Conclusiones en cuanto a la Incidencia Territorial

Se concluye, por todo lo anteriormente expuesto, que la innovación propuesta es coherente con las determinaciones territoriales de aplicación.

CAPÍTULO 9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

Siendo el ámbito territorial de la propuesta las parcelas H-2-4, H-2-5, B-2-1, B-2-2, CH2-1.1³, S-2-1 y G-3. del Sector de Suelo Urbano Consolidado OE-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido, la elaboración del presente documento ambiental estratégico (DAE) se puso de manifiesto ante la necesidad de aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la **Innovación del Plan ordenación urbanística del municipio de El Ejido**, consistente en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, trasvasándose tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. Así mismo, desde la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la parcela agrupada B.3.

A dicho desarrollo le es de aplicación el trámite referido, en función de lo recogido en el apartado 4), del Artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2⁴, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Siendo la presente Innovación uno de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 del artículo 40 referido (**concretamente, apartado “b” Planes de Ordenación Urbana**) y, reflejándose en el artículo 5 de la Ley 21/2013 que “*modificaciones menores*” se definen como: “*cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia*”, se concluye que la innovación pretendida estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, ya que entendemos que el objeto de la innovación se ajusta a la

³ (Parcelas nº 1 a nº 8 incluidas procedentes de la Parcela CH2-1)

⁴ a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

definición establecida de lo que supone una “*modificación menor*”, según la Ley 21/2013.

El trámite referido viene recogido en el Artículo 39 de la Ley 7/2007 *Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico*.

En dicho articulado se recoge que el promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver sobre su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar:

- El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio*

ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

- b. El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.*

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

CAPÍTULO 10.- INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

10.1 Introducción

El Cambio Climático, y sus consecuencias, es uno de los mayores problemas a los que se enfrenta la sociedad actual. En el caso de Andalucía, el compromiso político adquirido por el Gobierno Andaluz en la lucha frente a este fenómeno se materializó en primer término, en el año 2002, con la aprobación de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.

Esta iniciativa convirtió a nuestra comunidad en la primera de España en aprobar una estrategia de estas características.

En cumplimiento de la Resolución de 3 de noviembre de 2011, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano (BOJA nº 227, de 18 de noviembre), los Escenarios Climáticos Regionales constituyen la información de referencia a utilizar en el proceso de evaluación de la vulnerabilidad e impactos, y en la definición de las medidas de adaptación al cambio climático en la planificación sectorial de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Debido a la entrada en vigor el 15 de enero de 2019 de la *Ley 8/2018, de 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* («B.O.J.A.» 15 octubre), se identifica la necesidad de modificar la estructura del Documento Ambiental Estratégico inicialmente establecido en la normativa anterior.

Concretamente, se orienta a describir la *INCIDENCIA DE LA INNOVACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO*, de forma que se atienda de forma completa al contenido marcado en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, en el que se recoge:

19.2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.*

- b) *Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.*
- c) *La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.*
- d) *Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.*
- e) *El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero*

En base a los antecedentes apuntados, se describen a continuación los puntos referidos.

10.2 Evaluación de la Vulnerabilidad en el ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático

10.2.1 General

Una vez caracterizado el ámbito de actuación, se procede al estudio de la evaluación de la vulnerabilidad del mismo que permitirá la adopción de las necesarias medidas de adaptación al cambio climático para la ordenación del territorio.

Para la evaluación de la vulnerabilidad del territorio afectado por la innovación propuesta se empleará la metodología propuesta en la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía, editado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

El Análisis de Vulnerabilidad, permite obtener una medida de la susceptibilidad o predisposición intrínseca de los elementos expuestos a un peligro a sufrir un daño o una pérdida. El análisis incluye el cálculo de vulnerabilidad referente a eventos extremos, efectuado a través de índices específicos de interés ambiental (índices de sequía y desertificación, incendios, índices fitoclimáticos, etc.).

Para definir el alcance del Documento Ambiental Estratégico es necesario conocer cómo puede variar el clima en el ámbito de actuación del plan. Ha de analizarse la información climática local más reciente disponible, las tendencias históricas y los escenarios y proyecciones coherentes con el horizonte temporal de la planificación. Para ello, se empleará la siguiente herramienta: Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía (Junta de Andalucía).

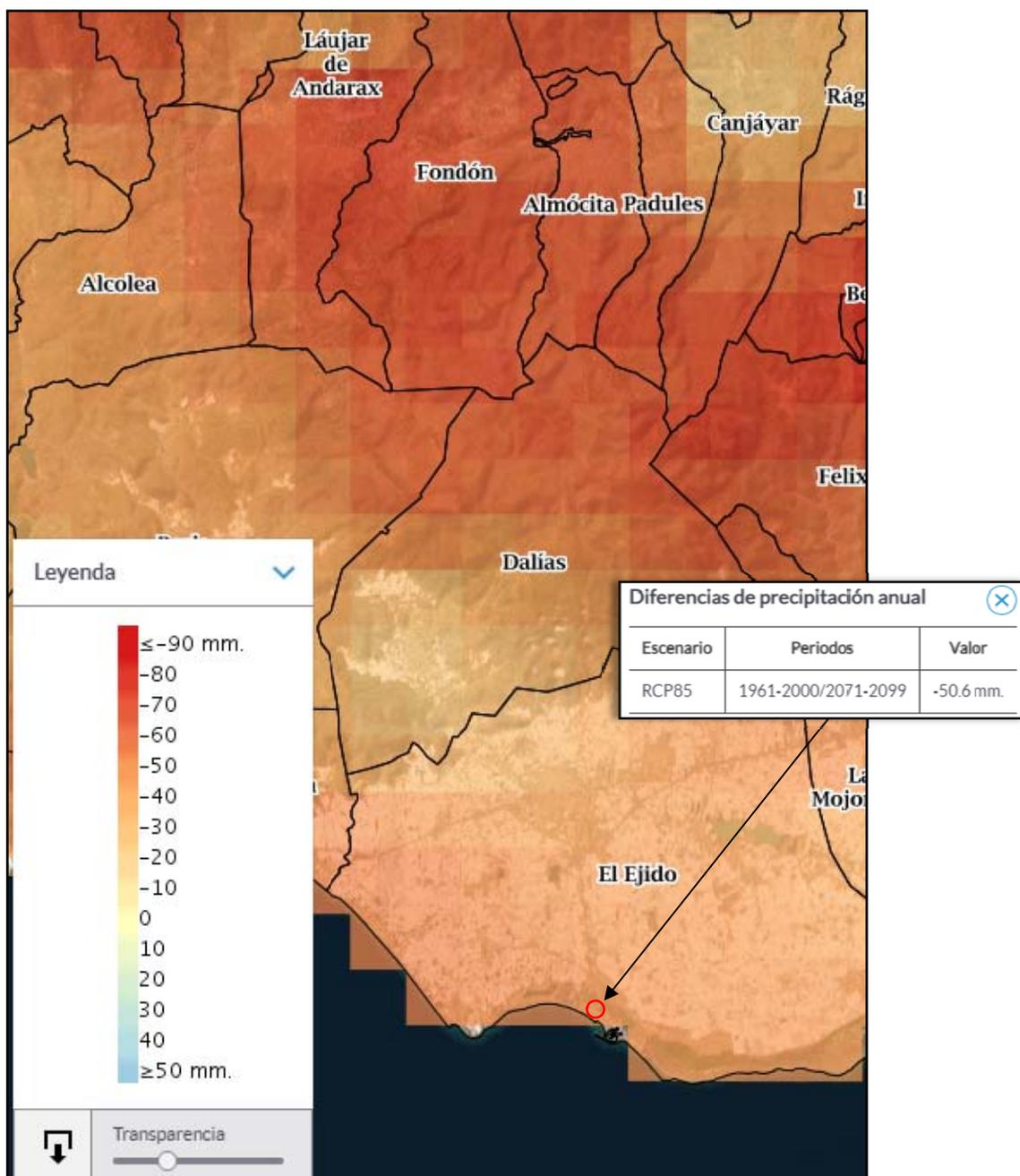
En el caso que nos ocupa, y teniendo en cuenta las recomendaciones de la citada Guía, para la consideración del cambio climático en el planeamiento urbanístico, y de acuerdo con el principio de precaución, se recomienda considerar el periodo de años 2071-2099 y el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5.

De la propuesta de variables climáticas a considerar, de acuerdo con la información disponible en el visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía en el que se representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, en el presente documento se tendrán en consideración las siguientes:

VULNERABILIDAD	VARIABLES CLIMÁTICAS	PERIODOS COMPARADOS	ESCENARIO DE EMISIONES
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Precipitación anual media	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Temperatura mínima anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Temperatura media anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Temperatura máxima anual	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Número de días de calor (40°C)	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Número de noches tropicales (22°C)	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5
	Evapotranspiración de referencia	1961-2000/2071-2099	RCP 8.5 del IPCC AR5

10.2.2 Vulnerabilidad asociada a la precipitación

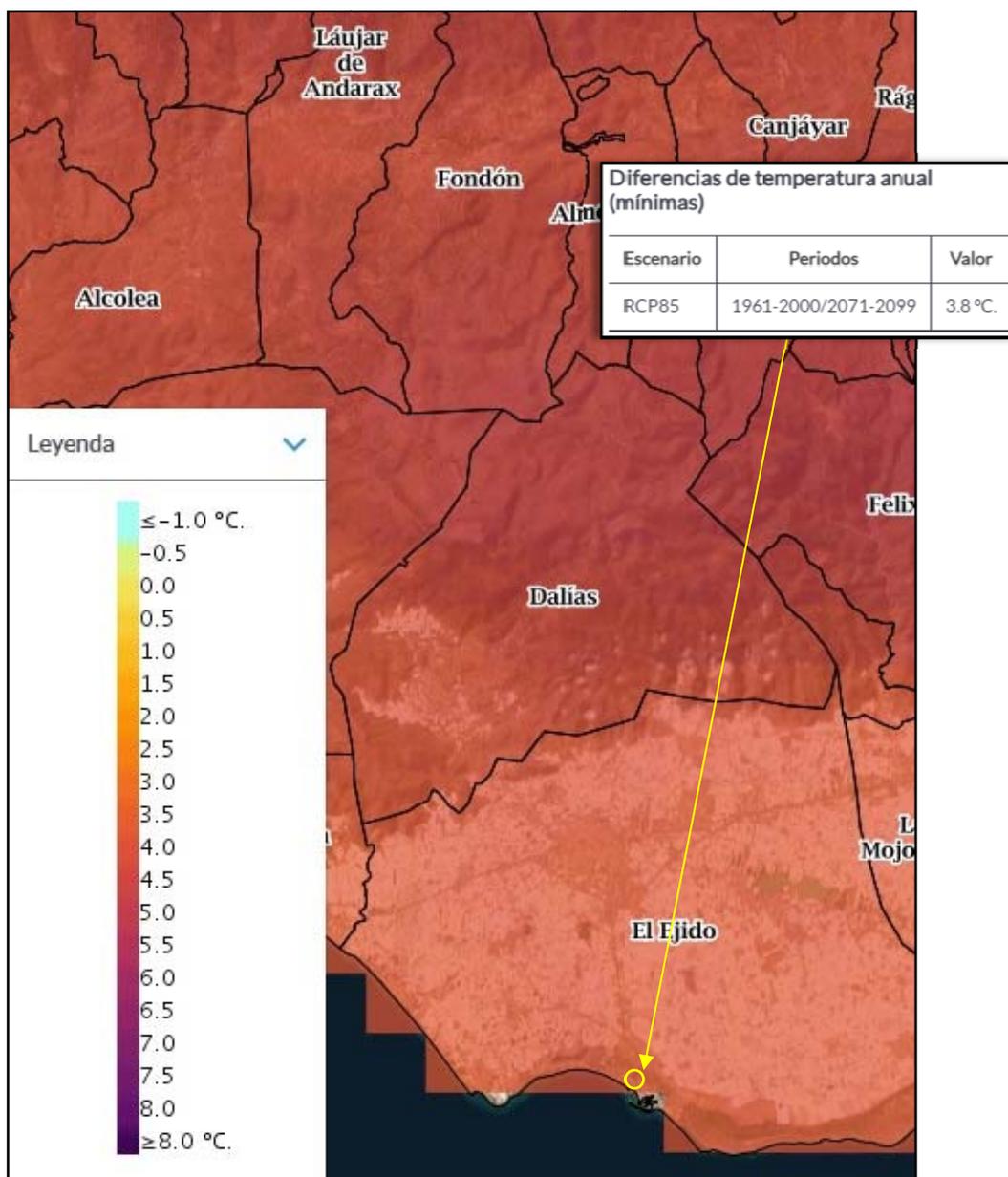
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de precipitaciones anuales medias en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado una disminución anual de las precipitaciones de -50,6 mm (ubicación grafiada en círculo de color rojo en la imagen adjunta).



10.2.3 Vulnerabilidad asociada a la temperatura

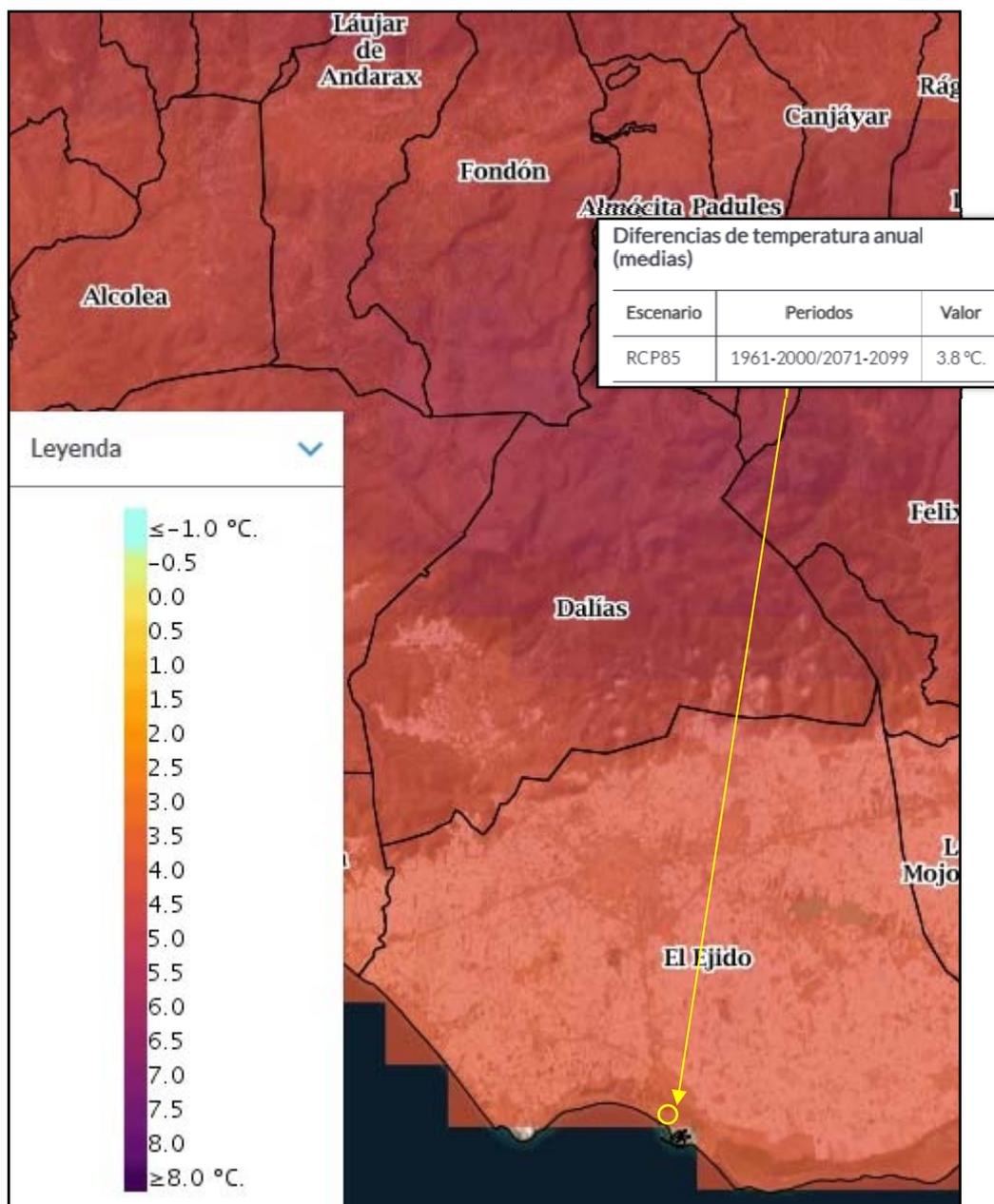
10.2.3.1 Temperatura mínima anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura mínima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura mínima anual de 3,8 °C (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



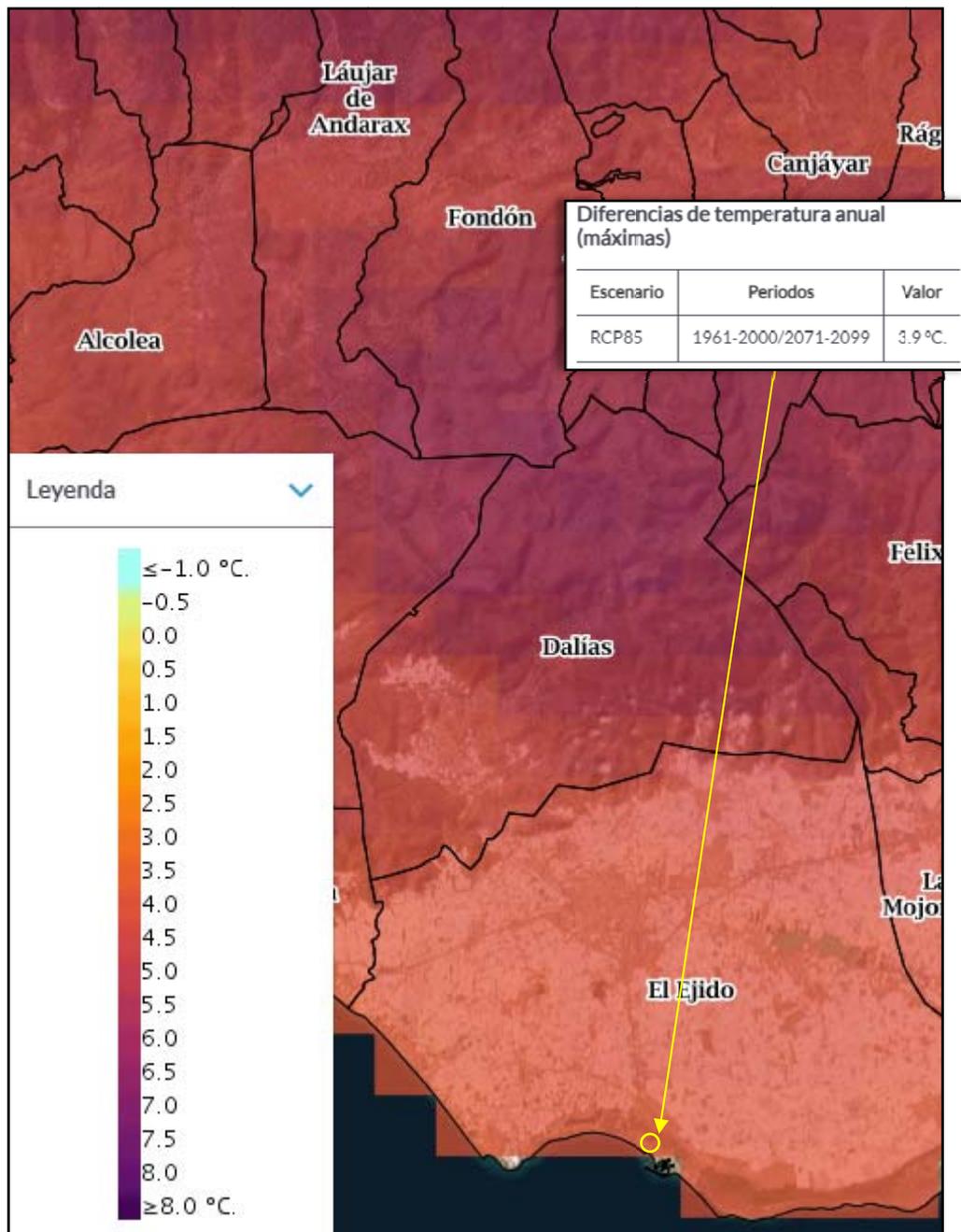
10.2.3.2 Temperatura media anual

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura media anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura media anual de 3,8 °C (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.3.3 Temperatura máxima anual

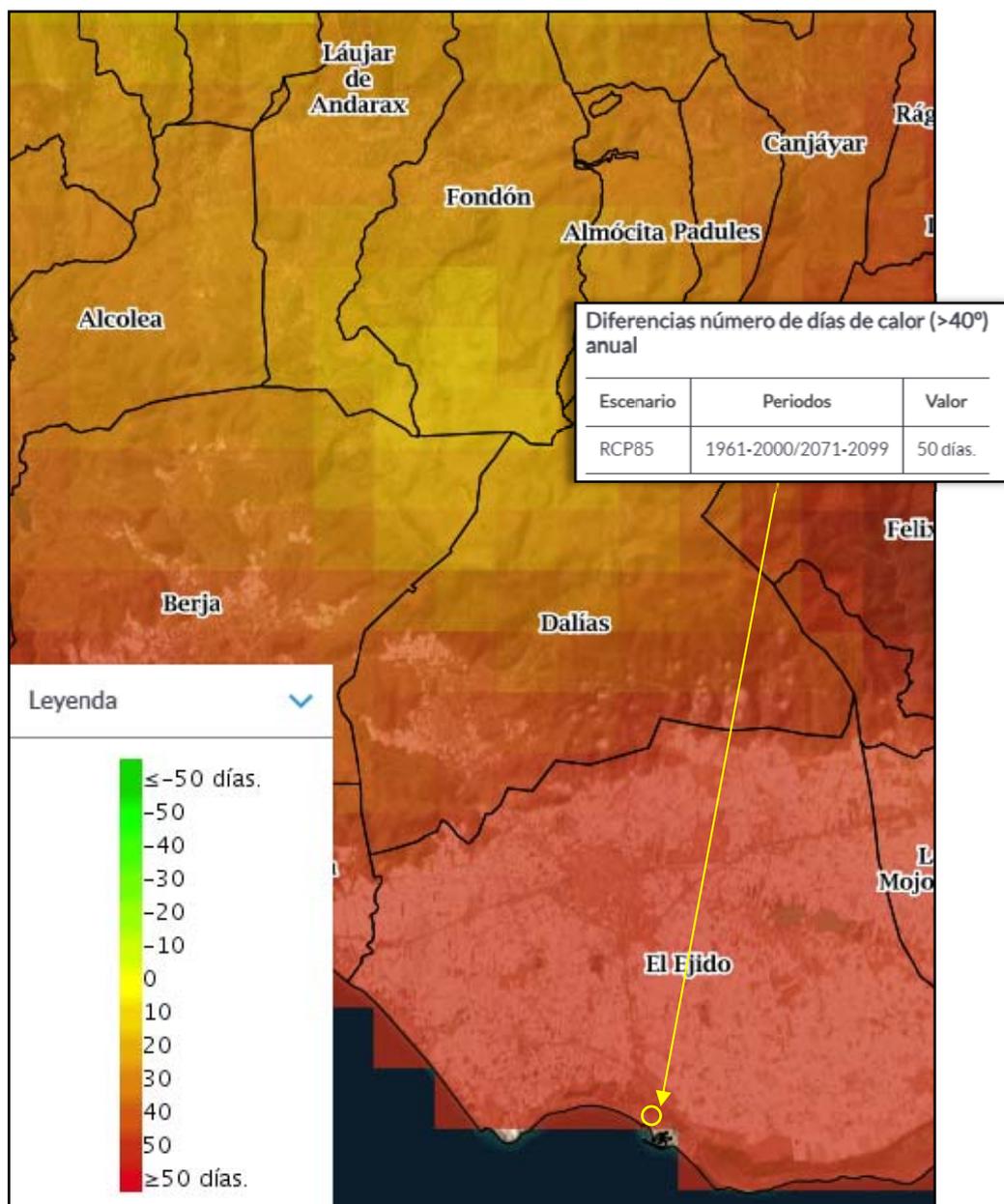
Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de temperatura máxima anual en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento de la temperatura máxima anual de 3,9 °C (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4 Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos

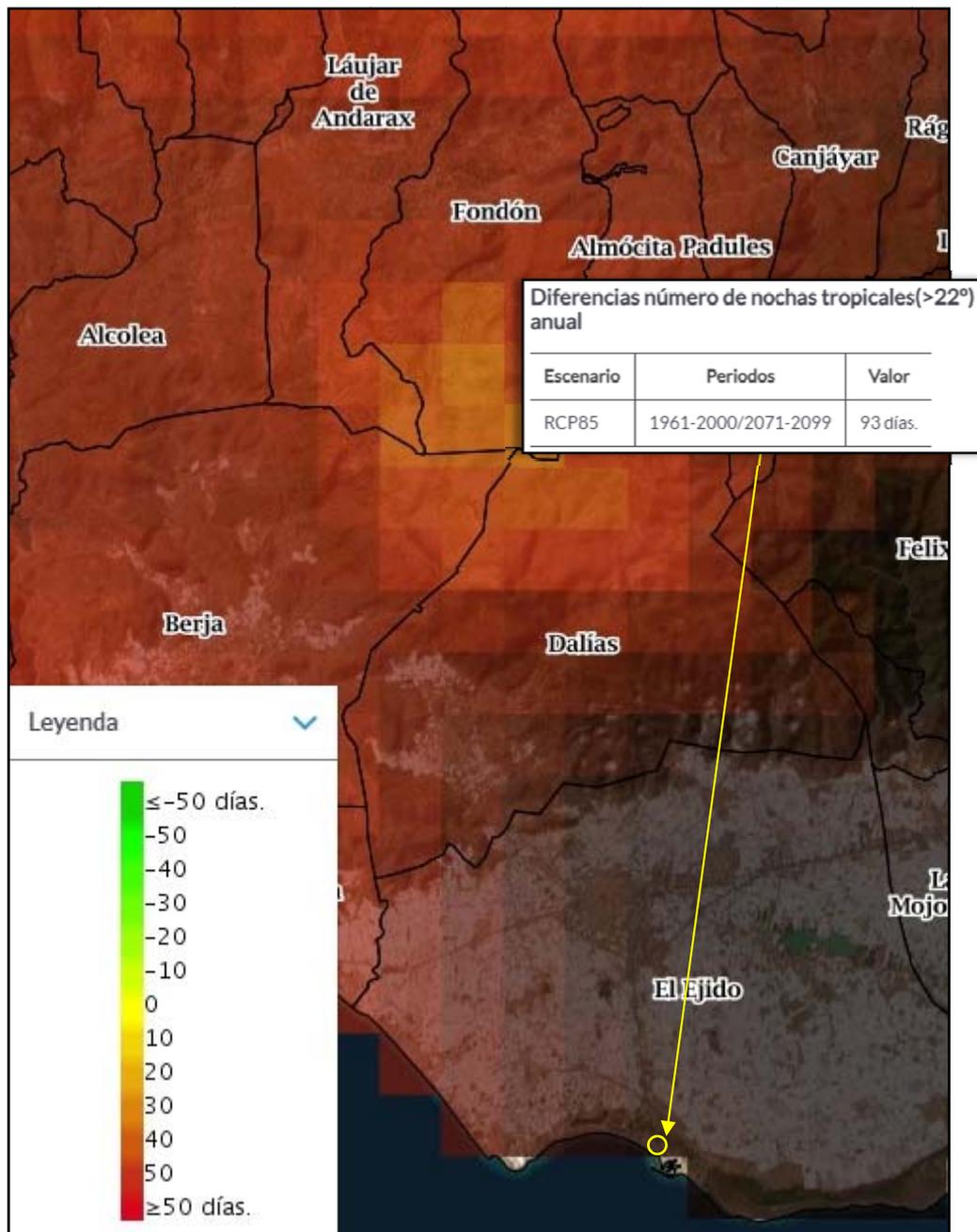
10.2.4.1 Número de días de calor (40°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de días de calor (>40°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento del número de días de calor en 50 días (ubicación grafiada en circulo de color amarillo en la imagen adjunta).



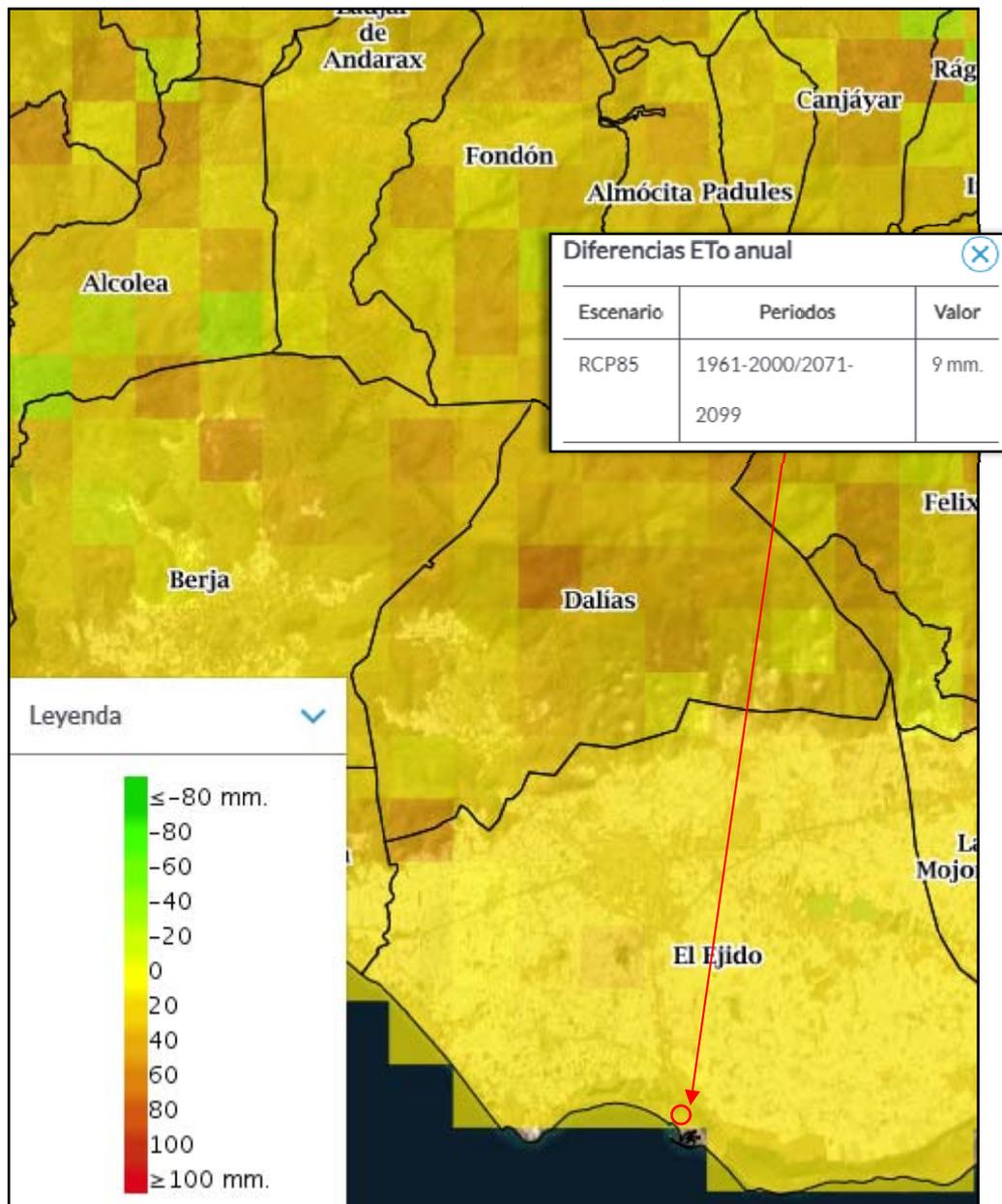
10.2.4.2 Número de noches tropicales (22°C)

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de número de noches tropicales (>22°C) en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado un incremento del número de noches tropicales en 93 días (ubicación grafiada en círculo de color amarillo en la imagen adjunta).



10.2.4.3 Evapotranspiración de referencia

Consultada la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), en relación con la diferencia de evapotranspiración de referencia en la comparación de los periodos 1961-2000 y 2071-2099, bajo el escenario de emisiones RCP 8.5 del IPCC AR5 y en la localización geográfica de la zona de Innovación, se obtiene como resultado una diferencia de evapotranspiración de referencia de 9 mm (ubicación grafiada en circulo de color rojo en la imagen adjunta).



10.2.5 Conclusiones

Según la **Aplicación de descarga y visualización de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía** (Junta de Andalucía), la totalidad del casco urbano consolidado de la zona de Almerimar (El Ejido) en donde se localizan las parcelas objeto de ordenación correspondiente a la Innovación Nº25 del PGOU de El Ejido, sufrirá un significativo aumento de temperaturas medias, mínimas y máximas anuales, junto con un descenso importante de la precipitación media anual.

De forma complementaria, consultado el *Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo, publicado por la Consejería de Medio Ambiente en el año 2012*, a continuación, se resume la vulnerabilidad de **la zona de la comarca del Poniente de Almería** (escenarios A2 y B2), donde se localiza el ámbito de estudio, a los cambios en las variables de temperatura y precipitación asociados al fenómeno del Cambio Climático:

VULNERABILIDAD	INDICADORES	ESCENARIO A2	ESCENARIO B2	CLASIFICACIÓN
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Agresividad Climática (IMF)	Muy baja	Muy baja	Poco Vulnerable
	Concentración de Precipitación (ICP)	Estacional	Estacional	Vulnerable
	Sequía	Poco probable	Poco probable	Poco Vulnerable
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Grados-día de refrigeración	Igual al actual	Superior al actual	Poco Vulnerable
	Grados-día de calefacción	Inferior al actual	Inferior al actual	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Lluvias intensas	Poco probable	Muy Probable	Vulnerable
	Inundaciones	Poco probable	Muy Probable	Vulnerable
	Olas de calor	Poco probable	Poco probable	Poco Vulnerable
	Olas de frío	Improbable	Improbable	Poco Vulnerable

Tabla elaborada en base a los datos expuestos en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012.

Los principales problemas asociados al cambio climático en la práctica totalidad del Término de El Ejido tienen que ver con los potenciales cambios en la frecuencia o intensidad de las tormentas, la disminución de las precipitaciones medias, el aumento de la temperatura media, así como con el posible ascenso del nivel medio del mar.

10.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Para el siguiente apartado se ha consultado el Manual de recomendaciones para frenar el Cambio Climático desde las Entidades Locales, editado por la Diputación de Sevilla en 2017, en el que se analizan sus causas y consecuencias, se identifican los escenarios de cambio climático en Andalucía y las respuestas a este problema para centrarse en una serie de recomendaciones para luchar contra el cambio climático desde el ámbito local.

En concreto, el citado manual especifica que:

“[...] Los Gobiernos Locales cuentan, en aplicación de la Ley Reguladora de las Bases Régimen Local, con competencias en ámbitos que pueden influir directamente en el control de las emisiones de GEI y en la preservación y mejora de los sumideros de CO₂, como son la elaboración de planes de ordenación municipal y ordenanzas en materia de energía”.

De esta forma, las recomendaciones que se han de tener en cuenta según el citado Manual, desde el marco del planeamiento urbanístico, son las especificadas en la siguiente tabla, donde además se indica el grado de cumplimiento de las mismas en función del alcance y contenido de la Innovación propuesta.

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Recomendaciones planificación urbana	Innovación propuesta
Crear las infraestructuras necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, como carriles bici, aceras anchas, peatonalización de plazas o calles, etc.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene cierta implicación en este alcance, será en el desarrollo en donde se concretará la propuesta de innovación en relación con la ejecución de actuaciones, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios. Las parcelas cuentan en sus inmediaciones con todos los servicios urbanísticos necesarios. En el desarrollo se detallará cómo se realiza la conexión con cada servicio o infraestructura existente.
Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía, disminuyendo la dependencia a las fuentes fósiles y nucleares.	En el alcance y contenido de la Innovación en lo referente a las instalaciones energéticas, se consideran de forma indirecta los efectos ambientales de su implantación, especialmente la afcción sobre el paisaje y sobre la avifauna.
Elaborar una Ordenanza de construcción sostenible o bioclimática para el municipio.	El uso característico o predominante es el Residencial, siendo compatibles los usos Dotacional, Espacios libres y Aparcamientos, en los conceptos dispuestos en la Ordenanza Municipal.
Realizar una ordenación del suelo urbanizable de forma que se limite al máximo posible la dispersión de núcleos urbanos en el municipio.	La innovación objeto del presente documento tiene total implicación en este alcance, realizándose la modificación precisamente dando continuidad a los usos adecuados.

Recomendaciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo	
Estudiar las Ordenanzas municipales en vigor para detectar posibles incompatibilidades entre éstas y las técnicas arquitectónicas sostenibles, procediendo a su modificación cuando sea necesario.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.
Realizar un análisis de las características climáticas del municipio, estudiando los posibles riesgos locales asociados al cambio climático: análisis del riesgo de inundación y erosión en el término municipal.	Ya realizado en el presente Documento Ambiental Estratégico.
Establecer figuras de protección en la planificación municipal para las áreas naturales más vulnerables y con mayor valor ecológico.	Si bien la innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance, participa sobre nuevos usos, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Realizar la ordenación del terreno comenzando por las zonas verdes y, a partir de ellas, estructurar el resto de usos, aprovechando el máximo de recursos naturales que ofrezca el medio.	La innovación objeto del presente documento tiene implicación en este alcance. Debe considerarse la implantación de zonas verdes siempre acorde con el medio natural en donde se enclava
Diseñar, integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres, creando zonas de sombra y captación de CO ₂ .	La innovación objeto del presente documento tiene implicación en este alcance, participando sobre nuevos usos residenciales acorde con las necesidades municipales, con el fin de acercarse a objetivos de sostenibilidad necesarios.
Evitar, en la medida de lo posible, la impermeabilización del suelo.	Se evita la alternativa tendencial que conlleva los principales efectos ambientales de aumento de la ocupación y sellado del suelo, junto a un incremento de los flujos metabólicos internos (consumo de agua, energía, generación de mayor cantidad y naturaleza de residuos, vertidos y emisiones) de rango muy variable.

10.4 Justificación de la coherencia de sus contenidos con el PAAC.

10.4.1 Introducción

El Consejo de Gobierno ha aprobado, con fecha de 9 de enero de 2020 (BOJA nº 8 de 14.01.2020) la formulación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), que será el instrumento general de planificación de la región en la lucha contra el cambio climático. El plan se convertirá, además, en el principal instrumento para el desarrollo de la Ley de Cambio Climático en la comunidad, un territorio especialmente vulnerable a este fenómeno por sus condiciones físico-naturales y socioeconómicas.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima, incluirá al menos el siguiente contenido:

- a) Misión, visión y principios orientadores para el Plan. Objetivos estratégicos del Plan.
- b) Evidencias sobre cambio climático, acuerdos internacionales, marco normativo.
- c) Análisis y diagnóstico de la situación referida al momento de la aprobación del Plan y previsiones sobre la tendencia de las emisiones de gases de efecto invernadero y de las fijaciones de carbono en Andalucía basadas en la evolución del inventario por fuentes y sumideros y en las proyecciones a medio plazo del artículo 18 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- d) Determinaciones para la elaboración de los Escenarios Climáticos de Andalucía previstos en el artículo 17 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- e) Determinación del alcance de los impactos del cambio climático ya identificados y de los previsibles a medio y largo plazo en el territorio andaluz, basada en el conocimiento científico existente.
- f) Determinación de la información relevante en materia de cambio climático, así como su alcance, procedimientos y requisitos de calidad y almacenamiento y de las entidades públicas y privadas con obligaciones de información en materia de cambio climático según el artículo 23 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- g) Medidas para fomentar la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático, así como la valoración y publicidad de los resultados del proceso de participación pública en la elaboración del Plan.
- h) Estrategias en materia de mitigación y de adaptación, con identificación de la distribución competencial para la lucha contra el cambio climático.
- i) Evaluación estratégica de necesidades y determinación de líneas de investigación, desarrollo e innovación prioritarias en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.
- j) Acciones de comunicación, participación, formación y educación ambiental.
- k) Actuaciones de fomento de la cooperación interterritorial.
- l) Sistema de gobernanza del Plan.
- m) Sistema de seguimiento y evaluación del Plan.
- n) Medidas para colectivos especialmente vulnerables a los efectos del cambio climático.
- o) El marco estratégico de transición hacia un nuevo modelo energético.
- p) Medidas para la integración de la perspectiva de género, tanto en sus evaluaciones y previsión de impactos como en las medidas propuestas.

- q) Actuaciones de colaboración, fomento y promoción para la adaptación del tejido empresarial y productivo andaluz.

Además, el Plan Andaluz de Acción por el Clima incluirá los siguientes programas, con el alcance y contenido establecidos en a Ley 8/2018 de 8 de octubre:

- Programa de Mitigación de Emisiones para la Transición Energética.
- Programa de Adaptación.
- Programa de Comunicación y Participación.

Una vez consultado el Portal Andaluz del Cambio Climático de la Junta de Andalucía, se comprueba que actualmente se encuentran disponibles los siguientes documentos (aprobados y publicados entre 2007 y 2012):

- Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007): supone la respuesta concreta y adicional del Gobierno Andaluz a la urgente necesidad de reducir las emisiones netas de gases de efecto invernadero, de forma más acelerada, al tiempo que se amplía nuestra capacidad de sumidero de estos gases. El objetivo principal de este programa era la reducción del 19% de las emisiones per cápita de gases de efecto invernadero en Andalucía en 2012, respecto a las registradas en el año 2004.
- Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010): tiene como objetivo general minimizar la vulnerabilidad neta del territorio andaluz ante los efectos negativos del cambio climático mediante la integración de medidas de adaptación en la planificación sectorial de las políticas de la Junta de Andalucía.
- Programa de Comunicación (Enero de 2012). El Programa de Comunicación es un documento de carácter orientativo y no normativo, que contiene una serie de directrices para la identificación y el desarrollo de medidas de comunicación en materia de cambio climático.

10.4.2 Coherencia de la Innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

10.4.2.1 General

Debido a que el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) se encuentra en la actualidad en fase de aprobación para su formulación, para la elaboración del presente apartado se ha consultado la información contenida en el Portal Andaluz del Cambio Climático de la Junta de Andalucía, donde se recogen los documentos que se citan a continuación y que servirán de base de respuesta:

- *Programa de Mitigación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 5 de junio de 2007, BOJA nº 125 de 26.06.2007).*
- *Programa de Adaptación (aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 3 de agosto de 2010, BOJA nº 159 de 13.08.2010).*
- *Programa de Comunicación (Enero de 2012).*

10.4.2.2 Programa de Mitigación

En el Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 (Programa de Mitigación) se ha realizado un estudio en el que se exponen las medidas propuestas y las principales líneas de actuación para la reducción de las emisiones de GEI y la mitigación del cambio climático, que serán promovidas por la Junta de Andalucía.

Se definen un total de 12 áreas de actuación, identificando objetivos en cada una de ellas y llegando por fin a 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

El área de actuación que nos ocupa, y sobre la cual se ha consultado las medidas de mitigación pertinentes, es el Área de Actuación "Ordenación del Territorio y Vivienda".

Área de Actuación: Ordenación del Territorio y Vivienda

La ordenación del territorio condiciona el sistema de movilidad y transporte, que es una de las principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero o GEI (más del 25% del total, 15,5 millones de toneladas de CO2 equivalente). El consumo doméstico energético también es un sector importante pues supone el 12,2% del consumo de energía final de Andalucía. En esta línea el Plan supone incorporar las cuestiones relacionadas con el cambio climático en la planificación territorial y urbanística, lo que nos va a obligar a adaptar nuestras viviendas y el urbanismo a las

condiciones climáticas propias de Andalucía y promocionar en el sector de la vivienda y obra pública la reducción de emisiones GEI. (PAAC 2007-2012, pág. 95).

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC
OBJETIVO 1. Incluir de las cuestiones relacionadas con el Cambio Climático en la planificación territorial y urbanística.	
MEDIDA 1. Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.	<p>Si bien en el alcance del procedimiento de evaluación ambiental estratégica por vía simplificada no es posible atender de forma directa a las medidas planteadas en el objetivo referido, se plantea el uso característico del como RESIDENCIAL ajustado a la racionalidad que demanda el municipio.</p> <p>A pesar así mismo de las limitaciones implícitas debido a la dimensión territorial de la innovación propuesta, se dirige dicho diseño en orden a poder participar a través del planeamiento municipal en las cuestiones relacionadas con el Cambio Climático en la planificación territorial y urbanística.</p>
MEDIDA 2. Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.	
MEDIDA 3. Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.	
MEDIDA 4. Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO ₂ y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.	
OBJETIVO 2. Mejorar del conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.	
MEDIDA 5. Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.	<p>La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance.</p> <p>No es de aplicación por el alcance y contenido propuesto, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal y de ordenación urbanística supramunicipal y autonómica</p>
MEDIDA 6. Promover la realización de estudios de acondicionamiento de espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.	

Áreas de actuación: ordenación del territorio y vivienda	
Objetivos y medidas de mitigación contenidos en el PAAC	Coherencia entre el contenido de la innovación y las medidas de la PAAC
OBJETIVO 3. Establecer de parámetros que permitan evaluar las emisiones de dióxido de carbono en la construcción y en el uso de las viviendas y concienciar a los agentes intervinientes en el proceso edificatorio.	
MEDIDA 7. Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO ₂ en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.	No es de aplicación por el alcance y contenido propuesto, correspondiendo preferentemente a las revisiones generales del planeamiento municipal
MEDIDA 8. Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas "pasivas" para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.	La innovación objeto del presente documento tiene prácticamente nula implicación en este alcance

10.4.2.3 Programa de Adaptación

La adaptación al Cambio Climático está basada en la aplicación de medidas preventivas ante los cambios que están por venir. A esta necesidad responde el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático.

Los estudios sobre adaptación tratan de explorar el futuro y para sortear la incertidumbre que los rodea, recurren a la consideración de diferentes escenarios. En su Informe Especial de Escenarios de Emisiones (SRES, en sus siglas en inglés), el IPCC (Panel Intergubernamental sobre Cambio) Climático, presentó en el año 2000 diferentes escenarios alternativos de evolución futura de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero.

Dichos escenarios quedan recogidos en el citado Programa de Adaptación y, además, se han tenido en consideración anteriormente en la evaluación de la vulnerabilidad del ámbito de actuación teniendo en cuenta el cambio climático, lo que permite determinar la adopción de las necesarias medidas de adaptación al Cambio Climático para el instrumento de ordenación del territorio que nos ocupa.

En apartado anterior de vulnerabilidad, se exponen las siguientes conclusiones:

VULNERABILIDAD	INDICADORES	ESCENARIO A2	ESCENARIO B2	CLASIFICACIÓN
Vulnerabilidad asociada a la precipitación	Agresividad Climática (IMF)	Muy baja	Muy baja	Muy poco vulnerable
	Concentración de Precipitación (ICP)	Estacional	Altamente estacional	Vulnerable
	Sequía	Probable	Poco probable	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a la temperatura	Grados-día de refrigeración	Igual al actual	Superior al actual	Poco vulnerable
	Grados-día de calefacción	Inferior al actual	Inferior al actual	Poco vulnerable
Vulnerabilidad asociada a eventos climáticos extremos	Lluvias intensas	Poco probable	Muy probable	Vulnerable
	Inundaciones	Poco probable	Muy probable	Vulnerable
	Olas de calor	Poco probable	Poco probable	Poco vulnerable
	Olas de frío	Improbable	Improbable	Muy poco vulnerable

Tabla elaborada en base a los datos expuestos en el Estudio Básico de Adaptación al Cambio Climático, Sector Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 2012

Según los resultados obtenidos, la zona de estudio es poco vulnerable a los problemas asociados al cambio climático.

Por otra parte, la Innovación propuesta carece de suficiente entidad teniendo en cuenta el objeto principal de la misma, y se considera que en los apartados del Documento Ambiental Estratégico se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito objeto de estudio, sobre todo teniendo en cuenta las actuaciones que favorecen a los procesos que contribuyen al cambio climático.

Finalmente, por todo lo anteriormente expuesto, se considera que las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico son suficientes para prevenir y reducir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, como consecuencia del desarrollo de la Innovación propuesta.

10.4.2.4 Programa de Comunicación

El Programa de Comunicación constituye el tercer elemento de desarrollo de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, junto con los Programas de Mitigación y Adaptación.

Es un Programa de la Junta de Andalucía, de carácter orientativo y no normativo, que contiene una serie de directrices para la identificación y el desarrollo de medidas de comunicación en materia de cambio climático.

El Programa pretende identificar los mensajes relativos a las áreas que se consideran más importantes en la actualidad, hacia quien deben ir dirigidos, y desde donde deben partir los mensajes. Cada medida incorpora referencias básicas sobre fuentes de información disponible e indicadores.

Debido al alcance y contenido de la Innovación que nos ocupa, y teniendo en cuenta las medidas recogidas en el Programa de Comunicación del PAAC, entendemos que ninguna de ellas es aplicable en la fase de estudio en la que nos encontramos.

10.4.2.5 Conclusión

Por todo lo anteriormente expuesto se concluye que el contenido de la Innovación propuesta es coherente con lo establecido en cuanto al Plan Andaluz de Acción por el Clima, en base al Acuerdo de 9 de enero de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC). <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/8/2>.

10.5 Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía

10.5.1 Medidas a adoptar

En el presente documento se incluye un apartado de *descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan* para evaluación de las medidas adoptadas. Se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción. Así mismo supervisará todas las actuaciones que se desarrollen en las labores de ajardinamiento.

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación por el contratista del Plan de Etapas establecido, y se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico

- Elevar informes justificados -carácter trimestral- a la Dirección de la Obra de la ejecución, relativos a:
 - Evolución de las obras.
 - Evaluación de las afecciones que se producen.
 - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
 - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales vegetales definidos en la elección de especie a diseñar en el Anejo de Ajardinamiento de los Proyectos a desarrollar, cuyo suministro realicen los viveros contratados.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.
- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

10.5.2 Indicadores que permitan evaluar las medias a adoptar

En consideración de la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, se identifican los siguientes indicadores que deberán ser ampliados y desarrollados posteriormente en base al desarrollo de la innovación.

Verificación distribución soporte	
Indicador:	Verificación en la entrega del expediente en formato CAD (shapes)
Metodología de cálculo:	100% sobre lista de chequeo
Periodicidad:	Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental y una vez antes de las distintas aprobaciones a llevar a cabo en el trámite urbanístico
Objetivo:	Distribución soporte informático a los distintos organismos
Verificación de la inclusión de las directrices requeridas	
Indicador:	Inclusión de los criterios requeridos
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Verificación del contenido de los condicionantes establecidos por parte de persona independiente a la redacción del documento. Antes de la entrega del inicio del Expediente para el trámite ambiental
Objetivo:	No existan desviaciones respecto de las necesidades de los elementos asociados al CC y el contenido del PGOU en cuanto a su protección
Verificación de ocupación de terrenos.	
Indicador:	Ocupación de los terrenos exclusivamente establecidos en el documento de Innovación al planeamiento.
Metodología de cálculo:	Este indicador no requiere fórmula de cálculo.
Periodicidad:	Una vez.
Objetivo:	Que no se vea afectada ninguna superficie de terreno ajena a la contemplada en el documento de Innovación propuesto.
Cumplimiento de la normativa de aplicación una vez aprobada la innovación	
Indicador:	Varios en función de la normativa de referencia a aplicar.
Metodología de cálculo:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Periodicidad:	La establecida por la normativa ambiental de referencia a aplicar.
Objetivo:	Asegurar que el impacto ambiental del funcionamiento de la actividad prevista es el mínimo posible.

10.6 Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero

Un correcto análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero se puede realizar mediante el estudio de la Huella de Carbono de las instalaciones a implantar y las actividades que se llevarán a cabo como consecuencia del desarrollo del instrumento de planeamiento de referencia.

En el caso concreto que nos ocupa, debido al alcance y contenido de la Innovación propuesta, así como al estado actual de los terrenos, se considera innecesaria la elaboración de un Estudio de Huella de Carbono, más aún teniendo en cuenta la fase en la que se encuentra la Innovación propuesta, que nos impide disponer de la información necesaria para llevar a cabo un estudio de tales características.

10.7 Incidencia de la Innovación respecto al cambio climático

Teniendo en cuenta el objeto principal de la Innovación, y lo que aporta:

- *Supone una apuesta por el crecimiento de la residencial adecuado, que está teniendo actualmente un buen desarrollo.*
- *Conlleva el ordenar un adecuado desarrollo del ámbito del uso residencial, siendo una superficie adecuada a las condiciones socio económicas actuales. El Uso referido aumenta la riqueza del municipio, por generar puestos de trabajo, impuestos, etc.*
- *Supone una mejora del interés general, al mantener la tendencia urbanística generada, que satisfaga las necesidades tanto personales como profesionales de los habitantes de El Ejido.*
- *Se fomenta la ocupación sostenible del suelo. Se opta por un modelo y soluciones de ordenación que aseguran la correcta funcionalidad y puesta en valor del núcleo de Almerimar ya existente.*
- *Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la relación ya existente.*
- *Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio, estableciendo su ubicación de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social de Almerimar.*

En definitiva, existen razones de fomento de la actividad residencial y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

Se considera que en los apartados anteriores de este documento se ha llevado a cabo una pormenorizada identificación de impactos sobre el ámbito de estudio que nos ocupa.

Las medidas propuestas en los capítulos “*Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos por la aplicación del plan*” y “*Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan*”, son suficientes para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, en consideración de las actuaciones que favorecen los procesos que contribuyen al cambio climático.

CAPÍTULO 11.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

11.1 General

Una vez que se han identificado los efectos ambientales previsibles que origina el desarrollo propuesto, estableciéndose su cuantificación y en consideración de distintos factores, entre otras cosas, al cambio climático, en el presente se establecen medidas para la adaptación, lo más específicas posible y caracterizadas por su flexibilidad.

A continuación se indican actuaciones de prevención y corrección para la fase de construcción y explotación, generándonos una matriz global de impacto cuantificada en orden a la minimización del impacto previsto en el capítulo de identificación de afecciones.

11.2 Medidas previstas

11.2.1 Sobre el Medio Abiótico

11.2.1.1 Sobre la Calidad del Aire

Movimiento de Tierras y Pavimentaciones y Viales: En Fase de Construcción, se procederá al riego periódico en los tajos abiertos para minimizar la emisión de polvo.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10 / -13	IMPORTANCIA (I) -8 / -8

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos inertes.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.1.2 Sobre el agotamiento del Acuífero

Jardinería y Edificaciones asociadas: Se estará a lo previsto en la Ordenanza Municipal respecto al suministro de agua.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 2	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -9

11.2.2 Sobre el Medio Biótico

11.2.2.1 Sobre la Vegetación y Flora

Movimiento de Tierras: Según ha quedado de manifiesto, si bien nos encontramos con la ausencia de vegetación natural relevante, pueden derivarse interacciones indeseadas con zonas ajardinadas adjuntas y la vegetación principalmente existente al Norte de las parcelas H-2-4 y H-2-5, lo que nos marca una cierta afección en este alcance. Se establece la aplicación de medida correctora de buenas prácticas medioambientales en la ejecución. En aplicación de lo descrito anteriormente la corrección de este impacto nos generaría la siguiente matriz:

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) -
PERSISTENCIA (E) -	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -6

Residuos de Obra: Se trasladarán a vertedero controlado de residuos sólidos.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -13	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.2.2 Sobre la Fauna

Residuos de Obra: En Fase de Construcción, se procederá al traslado de los residuos a vertedero controlado.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) 0

Redes de Servicio: Se diseñarán enterradas bajo canalizaciones aisladas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -8	IMPORTANCIA (I) 0

Barreras Perimetrales: En Fase de Explotación, se limitarán estos elementos a lo mínimo imprescindible.

NATURALEZA (A) -	INTENSIDAD (B) 1
EXTENSIÓN (C) 1	MOMENTO (D) 1
PERSISTENCIA (E) 1	REVERSIBILIDAD (F) 1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -11	IMPORTANCIA (I) -8

Residuos Sólidos Urbanos: Se almacenarán en contenedores estancos y se procederá a su retirada diaria para su traslado a vertedero controlado de R.S.U.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -12	IMPORTANCIA (I) 0

Especial atención deberá recaer sobre la posibilidad de afección a especies protegidas.

11.2.3 Sobre el Paisaje y Patrimonio Cultural (Yacimientos y VP).

Independientemente de lo referido en cuanto a medidas complementarias del siguiente apartado sobre patrimonio arqueológico que pudiera identificarse, se debe considerar la existencia próxima de la VP descrita anteriormente, respetando la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1.995 y el Decreto 155/1.988

Movimiento de Tierras: El impacto visual y arqueológico que pudiera ocasionar podrá verse minimizado si se reduce el tiempo de ejecución, así como con un seguimiento arqueológico durante esta fase.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	2
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	1
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -16	IMPORTANCIA (I) -11

Resíduos de Obras: Traslado a Vertedero Controlado:

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -9	IMPORTANCIA (I) 0

Edificaciones asociadas: En **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, deberán de ejecutarse las edificaciones de forma continuada, evitando la exposición de edificaciones en construcción durante prolongados periodos de tiempo.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
-	1
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
1	1
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
1	3
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-15	-12

En FASE DE EXPLOTACIÓN, las Edificaciones asociadas deberán haberse construidos de acuerdo con la tipología y diseño constructivo típico de la comarca para conseguir el concepto de arquitectura integrada.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-12	0

Barreras Perimetrales: en la Fase de Explotación, si se pretende la integración de las actuaciones en el paisaje se deberá reducir al mínimo posible el número de barreras, diseñándose éstas como barreras vegetadas.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-10	0

Jardinería: Se deberá conceptual paisajísticamente con elementos adaptados a las características ambientales de la zona, de forma que en las zonas a construir queden integrados dentro del contexto en el que se sitúa.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR.	IMPORTANCIA (I)
-11	0

Redes de Servicio: Principalmente la Red Eléctrica, deberá considerarse su enterramiento y cumpliendo siempre la normativa vigente.

NATURALEZA (A)	INTENSIDAD (B)
EXTENSIÓN (C)	MOMENTO (D)
PERSISTENCIA (E)	REVERSIBILIDAD (F)
IMPORTANCIA SIN MED. CORR. -10	IMPORTANCIA (I) 0

11.2.4 Medidas Correctoras Complementarias

Con el objeto de minimizar en la medida de lo posible los impactos generados durante la Fase de Construcción (producción de ruido, colocación de barreras de obra, etc.), las Obras se deberán ejecutar con la mayor celeridad posible, sin pausas ni intervalos constructivos.

Ya descrita su necesidad en las medidas correctoras establecidas en cuanto a la prevención sobre el patrimonio arqueológico durante la fase de movimiento de tierras, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 50 la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que se deberá contemplar, en su caso, un seguimiento arqueológico durante la fase de movimiento de tierras en el Proyecto de urbanización.

De esta forma ésta medida será aplicable a su inclusión y valoración en los Proyectos de ejecución (urbanización y edificación) correspondientes que se generen como consecuencia de la viabilidad de la presente Propuesta.

11.2.5 Resultados

De la aplicación de las medidas correctoras obtenemos la Matriz Corregida de la página siguiente, resultando:

- Unidades de Impacto en la Fase de Construcción: -595
- Unidades de Impacto en la Fase de Explotación: 1.203
- Unidades de Impacto Global: 608

MATRIZ DE VALORACIÓN DE I. A. CON APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS																			
FACTORES AMBIENTALES		ACCIONES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO																	
		FASE DE CONSTRUCCIÓN							FASE DE EXPLOTACIÓN										
		Movimiento de Tierras	Edificaciones asociadas	Pavimentaciones y Viales	Residuos Obras	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	Calles y acerados	Residuos Sólidos Urbanos	Redes de Servicio	Plantaciones /Cultivos	Edificaciones asociadas	Tráfico Rodado	Barreras Perimetrales	Coef. Ponderación PARCIAL	IMPACTO EN CADA FACTOR	IMPACTO GLOBAL EN CADA FACTOR	
ABIOTICOS	AIRE	Calidad	-8	-8	-8	0	6	-144				11		-8		6	18	-126	
		Ruidos y Vibraciones	-11	-11	-11			4	-132					-9	-13		4	-88	-220
	AGUA	Alteración Red Drenaje	21					7	147								7	0	147
		Agotamiento Acuífero						6	0				-9	-9			6	-108	-108
		Contaminación Acuífero						4	0				-9				4	-36	-36
	TIERRA	Relieve	20					5	100								5	0	100
Erosionabilidad							5	0	16			16	16			5	240	240	
BIOTICOS	Vegetación y Flora	-6			0		8	-48								8	0	-48	
	Fauna	-10			0	-11	9	-189		0	0				-8	9	-72	-261	
CULTURALES	Paisaje	-11	-12	-8	0	-8	12	-468	-11		0	0	0		0	12	-132	-600	
	VVPP Y MUP	-11					7	-77								7	0	-77	
SOCIO ECONOMIA	Empleo	8	8	8			9	216					19	19		9	342	558	
	Infraestructura						7	0	15		10			15		7	280	280	
	Calidad de Vida						11	0	16		16	16		21		11	759	759	
IMPACTOS POR ACCIÓN		-8	-23	0	0	-19		-595	36	0	26	25	17	34	-8		1203	608	

11.2.6.3 Magnitudes de Impacto

Para establecer la magnitud del impacto generado, se corresponden las unidades de impacto posibles y sus porcentajes respectivos, resultando la siguiente clasificación de magnitudes:

Tabla 1: Unidad de Impacto - Porcentajes - Magnitud del Impacto

Unidad de impacto	Porcentaje	Magnitud de impacto
+10.875 / 0	-	Nulo
0 / -2.719	0-25%	Bajo/Compatible
-2.719 / -5.438	25%-50%	Medio/Moderado
-5.438 / -8.156	50%-75%	Alto/Severo
-8.156 / -10.875	75%-100%	Fuerte/Estricto

El porcentaje se ha calculado a partir del acotamiento del Impacto global.

11.2.6.4 Conclusiones

En anteriores apartados se han confeccionado dos matrices globales para las interacciones “factores ambientales-acciones susceptibles de impacto en la actuación”, que a su vez se encuentran subdivididas para las dos Fases consideradas (Construcción y Explotación).

Para cada Fase, se ha obtenido el Impacto Ambiental Parcial, cuya suma corresponde al Impacto Ambiental Total, tanto sin la aplicación de Medidas Correctoras como con su aplicación.

En la **Matriz sin Aplicación de Medidas Correctoras se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906**, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un **Impacto Bajo-compatible, optimizable con Medidas Correctoras**.

Tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un **Impacto Nulo**.

Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en suelo urbano consolidado de Almerimar en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes.

Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la

Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley.

De igual forma, si no aparecen recogidas en dicho Anexo pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

Ya destacado anteriormente en cuanto al medio biótico, debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la caracterización antrópica y a la clasificación actual de los terrenos, representando ésta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración. En el caso de actividades futuras que quedaran contempladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, la intensidad y la extensión deben ser juzgadas, en el procedimiento de prevención ambiental que resulte aplicable, en muchos parámetros con una valoración más significativa que la que ha sido recogida.

CAPÍTULO 12.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

12.1 General

En cuanto al control y vigilancia ambiental, a continuación se establecen una batería de actuaciones para el seguimiento ambiental, programa de vigilancia ambiental, del correcto desarrollo que conlleva la ejecución de la propuesta de innovación.

El Programa de Vigilancia Ambiental se desarrollará bajo la supervisión de una Dirección Ambiental que actúe sobre todos los extremos que afecten al medio ambiente por parte de la obra de construcción. Así mismo supervisará todas las actuaciones que se desarrollo en las labores de ajardinamiento.

Esta Dirección Ambiental se encargará de la adecuada observación por el contratista del Plan de Etapas establecido, y se responsabilizará de:

- Control del adecuado cumplimiento, por la empresa adjudicataria, de las directrices protectoras y correctoras establecidas en el Documento ambiental estratégico
- Elevar informes justificados -carácter trimestral- a la Dirección de la Obra, y otras instalaciones contempladas en la innovación, relativos a:
 - Evolución de las obras.
 - Evaluación de las afecciones que se producen.
 - Grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas.
 - Correcciones y/o concreciones puntuales precisas, del conjunto de medidas establecidas.
- Evaluación y control de calidad de los materiales vegetales definidos en la elección de especie a diseñar en el Anejo de Ajardinamiento de los Proyectos a desarrollar, cuyo suministro realicen los viveros contratados.
- Informar a la Dirección de Obra para que ésta, proceda a la aceptación o rechazo de los materiales suministrados.

- Coordinación entre los diferentes organismos y entidades implicadas, sobre materia medioambiental.

12.2 Redacción de Informes

Independientemente de los informes a presentar a la Dirección de cada Obra en función de lo que pueda dictaminar la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul para cada actuación a Proyectar en el ámbito de la Modificación Puntual, se redactarán informes, según:

- Muestreo mediante Equipo de Análisis de Ruido de los niveles sonoros, a lo largo de seis meses desde la finalización de cada actuación, para instalar, según los resultados del mismo, medidas correctoras que se juzguen necesarias.
- Realización de los Estudios precisos para determinar la funcionalidad de las obras de drenaje, corrigiéndose las disfuncionalidades observadas.
- Informe de Evaluación cada seis meses, durante los tres primeros años desde la finalización de cada actuación a realizar, de los procesos erosivos presentes en zonas que se pudieran ver afectadas, proponiéndose las medidas correctoras que procedan.

12.3 Fases del Programa

El programa de vigilancia ambiental tiene como función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas, además de adecuar el proceso constructivo a los criterios ambientales diseñados. El programa de seguimiento ambiental consta de las siguientes fases:

- I.- Fijación de Objetivos.
- II.-Análisis de los datos.

OBJETIVOS:

Fijar en un primer paso los factores ambientales que sufren impacto y que nos puedan indicar el grado de recuperación del medio. Para tal fin hemos seleccionado los elementos ambientales que presentan impactos residuales, entendiendo por tales, aquellos impactos que se manifiestan, aún, después de aplicar las medidas correctoras propuestas. En función de las características del medio, litológicas, climáticas, geomorfológicas; los impactos residuales a largo plazo estarán centrados en:

- Calidad del paisaje (relieve y vegetación)

- Calidad de vida de las poblaciones próximas.

A su vez, el grado de recuperación paisajística depende de varios factores:

- Evolución de los procesos erosivos.
- Recuperación o crecimiento de la cubierta vegetal.

En caso de considerarse necesario, sobre las incidencias que se producen sobre la calidad de vida de las poblaciones, incluimos:

- Niveles de ruidos.

ANALISIS DE LOS DATOS:

Sobre la Restauración Paisajística se evaluarán los siguientes parámetros:

- **Control de crecimiento de la cubierta vegetal**, se estudiarán las zonas ajardinadas asociadas.

Sobre la evolución de la calidad de vida de las poblaciones se evaluarán los siguientes parámetros:

- **Niveles de ruidos**, se utilizarán Analizadores de Ruido para medir los niveles sonoros.

El análisis de la evolución de los factores señalados se realizará mediante la recogida de datos e información "in situ", durante los periodos de tiempo señalados con anterioridad. La toma de datos y los análisis posteriores, serán realizados por personal especializado.

12.4 Seguimiento por factores de aplicación

12.4.1 General

De los factores ambientales prefijados en el Programa de Seguimiento y Vigilancia Ambiental, que sufren impacto y que nos pueden indicar el grado de recuperación del medio, resaltaremos una serie de aspectos que permitirán su seguimiento, vigilancia y control:

- Indicador de Control
- Nivel de Alerta
- Zonas de Control
- Puntos de Muestreo
- Calendario

- Umbrales Admisibles
- Medidas a tomar en caso de sobrepasarse

12.4.2 Factor: Calidad del paisaje

Indicador de Control: Valor relativo del paisaje. Valoración subjetiva y directa, que se realiza a partir de la contemplación del paisaje, adjudicándole un valor, en una escala de rango u orden, sin desagregarlo en componentes paisajísticos o categorías estéticas⁵.

Paisaje	Va
Espectacular	16 a 25
Soberbio	8 a 16
Distinguido	4 a 8
Agradable	2 a 4
Vulgar	1 a 2
Feo	0 a 1

$$V_R = K V_a$$

$$K = 1'125 [P/d Ac S]^{1/4}$$

Donde los distintos parámetros para la obtención de K son:

- P: Ratio función del tamaño medio de las poblaciones próximas
- d: Ratio función de la distancia media en km, a las poblaciones próximas.
- Ac: Accesibilidad a los puntos de observación o a la cuenca visual (Inmediata 4, Buena 3, Regular 2, Mala 1 e Inaccesible 0.)
- S: Superficie desde la que se percibe la actuación (cuenca visual), en función del número de puntos de observación (Muy grande 4, Grande 3. Pequeña 2, Muy pequeña 1.)

Nº habitantes	P	Distancia (Km)	d
1-1000	1	0-1	1
1000-2000	2	1-2	2
2000-4000	3	2-4	3
4000-8000	4	4-6	4
8000-16000	5	6-8	5
16000-50000	6	8-10	6
50000-100000	7	10-15	7
100000-500000	8	15-25	8
500000-1000000	9	25-50	9
> 1000000	10	> 50	10

⁵ Va: Valores absolutos según escala universal de FINES

Se toma como indicador de impacto el valor relativo del paisaje, según el modelo descrito, viniendo la unidad de medida expresada como un rango adimensional de 0 a 100.

- *Nivel de Alerta: Valores inferiores al 20%*
- *Zonas de Control: Zonas de confluencias de vías, enlaces y proximidades de poblaciones.*
- *Puntos de Muestreo: aleatorios*
- *Calendario: Según especificaciones de la Declaración de Impacto Ambiental.*
- *Umbral Admisibles: del 20 al 100%*
- *Medidas a tomar en caso de sobrepasarse: Potenciar las actuaciones estéticas de revegetación propuestas.*

12.4.3 Factor: Niveles de ruido

Indicador de Control: Se toma como indicador de impacto el nivel de presión acústica (L), adaptándose como unidad de medida el dB (decibelio).

Las valoraciones de los ruidos ambientales se llevan a efecto mediante índices energéticos durante un determinado período de tiempo y mediante análisis estadísticos de los datos medios en los tiempos en consideración. Obtener una información adecuada de los niveles de ruido existente en un determinado punto de evaluación lleva a un análisis energético completo durante un determinado período de tiempo, así como al conocimiento de su evolución temporal a lo largo del período de medida.

Así mismo, si se lleva a efecto un tratamiento estadístico de los datos medidos, podemos determinar sus niveles máximos, mínimos y los tiempos de exposición a cada uno de los niveles. Un tratamiento adecuado de esta información nos permite dibujar curvas distributivas y acumulativas de los niveles de ruido medidos, así como poder determinar su evolución en el tiempo, tanto de los niveles mínimos, para conocer las variaciones de los ruidos de fondo existentes en el punto de análisis.

Los índices más frecuentemente utilizados en los análisis estadísticos de ruido son los niveles percentiles Ln, que son aquellos niveles de ruidos excedidos durante distintos porcentajes de tiempo. Los niveles percentiles a utilizar son: L₁₀ y L₉₀ representando éstos los niveles de ruido excedidos el 10% y 90% del tiempo

respectivamente. Añadido a estos percentiles se estiman así mismo los valores de L_{eq} , L_{max} y L_{min} .

Al nivel L90, se le designa normalmente como el ruido de fondo existente en un determinado lugar.

Se define el nivel sonoro en dBA, como el nivel de presión sonora modificado de acuerdo con la curva de ponderación A, que corrige las frecuencias a la curva de audición del oído humano. Como niveles energéticos se utilizarán los Niveles Sonoros Continuos Equivalentes (L_{eq}) en dBA.

$$L_{eq} = 10Lg \left[\frac{1}{T} \sum_{i=1}^N E_i 10^{\frac{SPL_i}{10}} \right]$$

El L_{eq} mide la cantidad de energía acústica fluctuante de un sonido y equivalente al nivel de presión sonora que tendría un sonido en régimen permanente, con igual energía que el sonido fluctuante que se trata de medir. La buena correlación encontrada entre la energía sonora recibida y la respuesta comunitaria permite utilizar el L_{eq} como descriptor del ruido ambiental.

Tanto los valores del L_{eq} , como los niveles percentiles L_n , L_{max} y L_{min} se promediarán para períodos de tiempo de 15 minutos, mediante 2 tomas a concretar por la dirección Ambiental.

- *Nivel de Alerta: Valores superiores a los 55 dB(A) L_{eq} entre las 23 y 7 horas y superiores a 65 dB(A) L_{eq} entre las 7 y 23 horas.*
- *Zonas de Control: Puntos coincidentes con los estudios de ruidos efectuados.*
- *Puntos de Muestreo: Todos los reflejados en el estudio del ruido, en los momentos de máxima densidad de tráfico, tanto en horarios diurnos y nocturnos, estimándose los niveles sonoros en puntos a concretar por la Dirección Ambiental.*
- *Calendario: Datos semestrales cada tres años o según especificaciones de la DIA*
- *Umbrales Admisibles: Aquellos que quedan por debajo de los niveles establecidos legalmente.*
- *Medidas a tomar en caso de sobrepasarse: Potenciar las medidas correctoras tomadas para tal fin.*

12.4.4 Factor: Calidad de vida

Indicador de Control: En base a un patrón universal se establecen los indicadores básicos para la medida de la Calidad de Vida, los cuales se plasmarán seguidamente.

Se basan en el *Método de "Puntos de Correspondencia"* elaborado por J. DREWNOSKI en el UNRISD. Aquí se aplicará una variante simplificada del citado método, mediante la utilización de cuadros de indicadores básicos.

Utilización de los símbolos/valor:

- Progreso (+) (11)
- Regresión (-) (0)
- Estancamiento (=) (5)

Los valores tienen un carácter socioeconómico (salud, riqueza, conservación naturaleza...), mientras que los indicadores son variables concretas de los datos socioeconómicos establecidos

- *Nivel de Alerta: Inferior a 50 unidades de calidad de vida (CV).*
- *Zonas de Control: Se controlarán las zonas habitadas*
- *Calendario: Según especificaciones del Informe Ambiental Estratégico*
- *Umbral Admisibles: CV superior a 50*
- *Medidas a tomar en caso de sobrepasarse: Realización de encuestas para determinar las causas y actuar en consecuencia a los resultados obtenidos.*

Este último factor está relacionado con otros aspectos considerados tales como la mejora del paisaje y el control de las emisiones de ruido y del control de los procesos erosivos.

12.4.5 Seguimiento de suelo y restauración

Así mismo y dentro del Programa de Vigilancia Ambiental, se hará un seguimiento del estado del suelo y de las superficies plantadas.

Estado del Suelo:

Seguimiento de los suelos de las zonas restauradas, haciendo especial hincapié en la estructura y fertilidad. Los siguientes valores señalan un estado óptimo:

- *pH: 5.5-8*
- *Granulometría: Arenas (50-75%); Limos-Arcillas ((30%)*
- *Humus: 4-10%*
- *Nitrógeno: 1%*
- *Fósforo total: 145 p.p.m.*

En caso de desequilibrios se realizarán los abonos pertinentes.

Superficies Plantadas:

Se vigilará en los individuos plantados:

- *Muertes*
- *Grado de crecimiento*
- *Marchitez*
- *Enfermedades*

Se procederá a la oportuna reposición de marras antes del final del periodo de garantía.

CAPÍTULO 13.- SÍNTESIS

- La Innovación Nº 25 del PGOU de El Ejido, se realiza a propuesta de la sociedad ALMERIMAR, S.A. con C.I.F. nº A-28.307.916, domiciliada en Paseo Castellana, 140 - 5ª Planta, Edf. LIMA, C.P. 28046 Madrid, representada por D. Francisco Javier Escorial Ayuso, con N.I.F. nº 53.001.182-M, en calidad de Administrador, siendo el organismo sustantivo y tramitador el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido. ALMERIMAR, S.A. posee el 100% de la propiedad y derechos de los terrenos objeto de la presente Innovación.
- La zona de la Innovación es referida de forma genérica a las parcelas H-2-4, H-2-5, B-2-1, B-2-2, CH2-1.1⁶, S-2-1 y G-3 del Sector de Suelo Urbano Consolidado OE-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido. Se detallan a continuación gráficamente las parcelas señaladas.



- La Innovación Nº25 del PGOU, con el objeto claramente marcado en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, considerando:
 - *Tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias serán trasvasadas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano*

⁶ (Parcelas nº 1 a nº 8 incluidas procedentes de la Parcela CH2-1)

- *De la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la Parcela AGRUPADA B.3.*
- *Como justificación del interés social de la innovación se cederá la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido ya que existe un déficit de parcelas de Equipamiento en la Urbanización de Almerimar.*

Respecto a las condiciones de implantación y su justificación, los objetivos de la innovación son:

- *Crear la Parcela AGRUPADA B.3 manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas mediante la unión de las parcelas B.2.1, B.2.2, CH2.1-1 y G.3-1.*
- *Trasvasar 3.180,37 m2 edificables de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
- *Trasvasar 4 unidades de vivienda de las parcelas H.2.4 y H.2.5 a la Parcela AGRUPADA B.3 dentro del mismo ámbito.*
- *Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela S.2.1 sita dentro del mismo sector, para su incorporación al Suelo dotacional municipal del Ayuntamiento de El Ejido.*
- *A requerimiento municipal se ha incorporado en la documentación gráfica de esta innovación las superficies y perímetros reales de la Parcela CH.2.2 obtenidas mediante una medición topográfica.*
- *Modificar el apartado a) Parcelación y número de viviendas de la ORDENANZA II permitiendo la agrupación de edificios con un número de mínimo de cuatro viviendas en lugar de las seis actuales, en fila o en grupo, o bien en solución de pareadas.*

La innovación propuesta no supone un aumento en el número de viviendas en el ámbito del Sector, se trata de la materialización de parte de las viviendas previstas en las parcelas H.2.4, H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Igualmente se materializaría parte del aprovechamiento previsto en las parcelas H.2.4 y H.2.5 en la Parcela AGRUPADA B.3 del mismo ámbito. Por tanto, el cambio en la ubicación de las viviendas y el trasvase de aprovechamiento no supone un incremento de aprovechamiento urbanístico ya que las parcelas objeto de la innovación están localizadas dentro del mismo Sector de Suelo Urbano Consolidado. La disminución de agrupaciones de edificios de un mínimo de cuatro viviendas favorecerá la NO creación de un elemento pantalla desde el viario hacia el Campo de Golf, facilitando la permeabilidad visual. En definitiva, existen razones de fomento de la actividad residencial y calidad de vida del Municipio, que conllevan un interés público suficiente para fundamentar, justificadamente, la Innovación del planeamiento urbanístico que se propone.

- Atendiendo a lo relacionado que motiva la presente innovación, para la propuesta finalmente seleccionada, se partieron de 3 Alternativas de las cuales se seleccionó la Alternativa 1:
 - *Escenario tendencial. Alternativa 0: Situación evolutiva del término municipal si no se llevase a cabo la Modificación prevista. Lo que supondría no atender a las necesidades de ordenación que demanda la situación actual. De esta manera, se dejarían los terrenos con el uso, ordenanzas y edificabilidad existentes.*
 - *Escenario planificado: se señalaron dos posibilidades: Siempre atendiendo a la regulación de implantación del alcance pretendido*
 - *Alternativa 1: Es la contenida en la Innovación, consistente en dotar a las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 del aprovechamiento y las unidades de vivienda necesarias para poder llevar a cabo el desarrollo edificatorio de las mismas, trasvasándose tanto el aprovechamiento como las viviendas necesarias desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano. Así mismo, desde la parcela G.3 situada en el mismo sector de suelo urbano se segregará una subparcela que se incorporará a las parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1 para crear la parcela agrupada B.3. Cesión de la parcela S.2.1 para uso como equipamiento dotacional.*
 - *Alternativa 2: Es la que contempla la innovación del vigente P.G.O.U. de forma parcial. Esto es, únicamente realizar el trasvase del aprovechamiento y número de viviendas desde las parcelas H.2.4 y H.2.5 situadas dentro del mismo sector de suelo urbano hasta las Parcelas B.2.1, B.2.2 y CH2.1-1. Independientemente de los factores ambientales y los posibles aspectos que se determinan, para establecer la viabilidad ambiental de la modificación puntual se ha considerado el cambio climático.*
- La incidencia medioambiental puede estar condicionada por el impacto paisajístico y la flora y fauna, de poca entidad, asociada. Se han descrito una serie de medidas correctoras, que incluye proposiciones de corrección y seguimiento para estos factores, así como para el resto de los Impactos detectados sobre el aire, agua, tierra, vegetación, etc.
- Se obtuvo un Impacto Ambiental (en U.I.A.) de - 906, valor que considerando el umbral mínimo que se puede establecer en base a la metodología de ponderación aplicada, resulta un Impacto compatible y, tras la aplicación de dichas medidas, la Matriz Resultante arroja un valor de Impacto Ambiental Total (en U.I.A.) de +608, valor con el cual podríamos considerar un Impacto Nulo.
- Esta Valoración de Impacto Ambiental se ha realizado de forma general teniendo en cuenta el desarrollo actual en suelo urbano consolidado de

Almerimar en el Término Municipal de El Ejido, en consideración del cambio climático y, a la afección a los elementos ambientales presentes. Si las actuaciones a definir en proyectos de desarrollo se encontraran recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sus Proyectos deberán ser sometidos a la Tramitación Ambiental correspondiente (AAI, AAU, CA, CA-DR), según lo dispuesto en dicha ley. De igual forma, si no aparecen recogidas en dicho Anexo pero son consideradas como potencialmente contaminantes, les será de Aplicación la Legislación Medioambiental Vigente.

- Debe considerarse que los niveles de evaluación de impacto han sido establecidos atendiendo a la caracterización antrópica y a la clasificación actual de los terrenos, representando ésta circunstancia un dato de partida ineludible de valoración. En el caso de actividades futuras que quedaran contempladas en el Anexo I de la Ley 7/2007, la intensidad y la extensión deben ser juzgadas, en el procedimiento de prevención ambiental que resulte aplicable, en muchos parámetros con una valoración más significativa que la que ha sido recogida.
- El Seguimiento Ambiental está fundamentalmente basado en el control del cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras propuestas.

El presente documento ambiental estratégico (DAE) se complementa con un juego de gráficos de distintos factores ambientales a lo largo del documento, adjuntándose en el apartado de Láminas la localización y situación actual, así como el estado final previsto en base a la ordenación pretendida en la Innovación Nº25 del PGOU de El Ejido.

Almería, diciembre de 2022,

El Autor del documento ambiental estratégico (DAE),

Fdo: Rodrigo de Mingo Díaz

Ingeniero de Montes Nº Colegiado 2.064. . Auditor de sistemas. TS de PRL

CAPÍTULO 14.- ANEJOS

14.1 Anejo N°1. Normativa de aplicación

14.1.1 Aguas Continentales

14.1.1.1 Legislación de la Unión Europea

- *Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE nº L327, 22/12/2000).*

14.1.1.2 Legislación Estatal

- *Real Decreto 650/1987 de 8 de mayo por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 122 de 22/05/1987).*
- *Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y de Planificación Hidrológica (BOE nº 209, 31/08/1988).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24/07/2001).*
- *Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 161 de 06/07/2001).*
- *Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE nº 135, 06/06/2003).*
- *Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE nº 148 de 19/06/2004).*
- *Real Decreto 2129/2004, de 29 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los organismos de cuenca y de los planes hidrológicos (BOE nº 268 de 06/11/2004).*
- *Real Decreto 125/2007 de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE nº 30 de 3 de febrero de 2007).*
- *Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 229 de 22/09/2008).*
- *Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº14 de 16/01/2008).*
- *Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro. (BOE nº 255 de 22/10/2009).*
- *Real Decreto 29/2011 de 14 de enero, por el que se modifican el Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los*

ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos. (BOE nº 13 de 15/01/2011).

- Real Decreto 60/2011 de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas. (BOE nº 19, 22/01/2011).
- Corrección de errores de la Orden ARM/1195/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica (BOE nº 124, 25/05/2011).
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico (BOE nº 227 21/09/2013).
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE nº 314 de 29/12/2016).

14.1.1.3 Legislación Autonómica

- Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía. (BOJA nº 208 de 23/10/2009).
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. (BOJA nº 155 de 09/08/2010 y BOE nº 208 de 27/08/2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (BOJA nº 36 de 21/02/2011).
- Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).

14.1.2 Atmósfera y Calidad del Aire

14.1.2.1 Legislación Estatal

- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, que deroga la Ley 38/1972, de 22 de diciembre de Protección del ambiente atmosférico (BOE nº 275 16/11/2007).*
- *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 (BOE nº 25 de 29/01/2011).*
- *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 25 de 29/01/2011).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316, de 31/12/2016).*
- *Real Decreto 39/2017 de 27 de enero por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire (BOE nº 24 de 28/01/2017).*

14.1.2.2 Legislación Autonómica

- *Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (BOJA nº 147 de 01/08/2006).*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*
- *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. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).*
- *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012).*
- *Decreto 75/2014, de 11 de marzo, por el que se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 58 de 26/03/2014).*

14.1.3 Espacios Protegidos

14.1.3.1 Legislación Europea

- *Decisión de Ejecución (UE) 2020/96 de la Comisión de 28 de noviembre de 2019 por la que se adopta la **decimotercera lista** actualizada lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE(L) de 31/01/2020).*

14.1.3.2 Legislación Estatal

- *Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexos, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, respectivamente. (BOE nº 302 de 18/12/1999).*
- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (B.O.E. nº 299 de 14/12/07).*
- *Entrada en vigor de las Enmiendas a las listas de los Anexos II y III del Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo (BOE nº 302 de 18 de diciembre de 1999), adoptadas en Marrakech el 5 de noviembre de 2009 mediante Decisión IG. 19/12. (BOE nº 47 de 24/02/2011).*
- *Real Decreto 556/2011, de 29 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE nº 112 de 11/05/2011).*
- *Real Decreto 1274/2011 de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 236 de 30/09/2011).*
- *Real Decreto-ley 17/2012 de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente, por el que se modifica, entre otras, la Ley 42/2007 de 13 de diciembre. (BOE nº 108 de 05/05/2012).*
- *Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (BOE nº 305 de 20/12/2012).*
- *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 (BOE nº 227 22/09/2015).*
- *Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018)*

14.1.3.3 Legislación Autonómica

- *Ley 2/1989, de 18 de Julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA nº 60 de 27/7/1989).*
- *Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio (BOJA nº 83, 20/07/1996).*
- *Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía (BOJA nº 135, de 22/11/2001).*
- *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro (BOJA nº 79 de 28 de abril de 2003).*
- *Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 de 27/05/2015).*

14.1.4 Flora y Fauna

14.1.4.1 Legislación Europea / Internacional

- *Convenio RAMSAR, de 2 de febrero de 1971, ratificado por Instrumento de 18 de marzo de 1982, relativo a Humedales de importancia internacional, especialmente como hábitats de aves acuáticas.*
- *Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973.*
- *Convenio de Bonn, de 23 de Junio de 1979, sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (DOCE nº 210 18/07/1982 y BOE nº 259 29/10/1985).*
- *Convenio de Berna de 19 de septiembre de 1979, relativo a la Conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (DOCE nº 38 de 10/02/1982 y BOE nº 235 de 01/10/86).*
- *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 (DOCE nº L206 22/07/1992).*
- *Directiva 97/62/CE del Consejo de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DOCE nº L305 08/11/1997).*
- *Decisión 98/746/CE del Consejo relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, de la modificación de los anexos II y III del Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa, adoptada durante la*

decimoséptima reunión del comité permanente del Convenio (DOCE nº L358/114, 31/12/1998).

- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de aves silvestres (DOUE nº 20 de 26/01/2010).

14.1.4.2 Legislación Estatal

- Instrumento de Adhesión de España al Convenio de RAMSAR de 18 de marzo de 1982, (BOE nº 199 de 20/08/1982).
- Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, sobre especies objeto de caza y pesca comercializables (BOE nº 224 de 19/09/1989).
- Real Decreto 873/90, de 6 de Julio, sobre Régimen de ayudas para actividades privadas en materia de conservación de la Naturaleza (BOE nº 164 de 10/06/1990).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 310, 28/12/1995).
- Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) realizado en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, (BOE nº 285 de 28/11/1997).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE nº 151 de 25/07/1998).
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 288 de 02/12/2006).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 299 de 14/12/2007). Modificada por el Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V.
- Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma (BOE nº 221 de 12/09/2008).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 46 de 23/02/2011).

- *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras (BOJA nº 185, de 03/08/2013).*
- *Real Decreto 1015/2013, de 20 de diciembre, por el que se modifican los anexos I, II y V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº 305 de 21/12/2013).*
- *Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº 211 03/09/2015).*
- *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 (BOE nº 227 22/09/2015).*
- *Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (BOE nº 176 de 21/07/2018).*

14.1.4.3 Legislación Autonómica

- *Acuerdo de 18 de enero de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. (BOJA nº 25 de 05/02/2011).*
- *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº 60 de 27/03/2012).*
- *Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº 60 de 27/03/2012).*

14.1.5 Incendios

14.1.5.1 Legislación Estatal

- *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280 de 22/11/03).*
- *Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 102 de 29/04/2006).*
- *Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE Nº 173 de 21/07/2015)*
- *Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE nº 164 de 10/07/2015).*
- *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. (BOE nº 139 DE 12/06/2017).*

14.1.5.2 Legislación Andaluza

- *Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 82 de 17/07/1999).*
- *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales (BOJA nº 144 de 15/12/2001).*
- *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001 de 13 de noviembre (BOJA nº 192 de 30/09/2010).*
- *Decreto 160/2016, de 4 de octubre, por el que se modifica el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía aprobado por el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.*

14.1.6 Ordenación Urbanística y Territorial

14.1.6.1 Legislación Estatal

- *Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo de 1976:*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 221 de 15/09/78).*
- *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 27 de 31/01/1979).*
- *Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 223 de 18/09/1978).*
- *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 (BOE nº 261 de 31/10/2015).*

14.1.6.2 Legislación Autonómica

- *Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 8 de 22/01/1994).*
- *Decreto 77/1994, de 5 de Abril, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 83 de 07/06/1994).*

- Decreto 102/1999, de 27 de abril, por el que se modifica el 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen (BOJA nº 63 de 01/06/1999).
- Ley 1/2006, de 16 de mayo, modificación de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (BOJA nº 98 de 24/05/06).
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (BOJA nº 126 de 17/07/2006).
- Decreto 222/2002, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería. (BOJA nº 119 de 10 de octubre de 2002)
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 19 de 30/01/2012).
- Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos (BOJA nº60 de 27/03/2012). (PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE DUNAS, ARENALES Y ACANTILADOS COSTEROS)
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014).
- Orden de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban los programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía (BOJA nº 100 DE 27/05/2015).
- Decreto 141/2015 de 26 de mayo por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (BOJA nº 139 de 20/07/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

14.1.6.3 Legislación Municipal

- Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Ejido.

14.1.7 Patrimonio Histórico

14.1.7.1 Legislación Estatal

- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 148, 22/06/1982).
- Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155 de 29/06/1985).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, modificado por RD 64/1994, de 21 de Enero (BOE nº 24 de 28/01/1986).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, reguladora del Patrimonio Nacional (BOE nº 88 de 13/04/1987).
- Real Decreto 64/1994 de 21 de Enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 52 de 02/03/1994).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de Febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 35 de 09/02/2002).
- Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 04/11/2003).

14.1.7.2 Legislación Autonómica

- Decreto 4/1993, de 26 de Enero, Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 18 de 18/02/1993). Modificado por Decreto 379/2009 de 1 de diciembre.
- Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, sobre Protección y Fomento del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA nº 43 de 17/03/1995).
- Decreto 168/2003 de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA nº 134 de 15/07/2003.)
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248 de 19/12/07).
- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. (BOJA nº 244 de 16/12/09).

14.1.8 Prevención Ambiental

14.1.8.1 Legislación de la Unión Europea

- *Directiva 2001/42/CE, de 27 de Junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente (DOCE nº 197/30 de 21/07/2001).*
- *Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales (DOCE nº L143/56 de 30/04/2004).*

14.1.8.2 Legislación Estatal

- *Ley 26/2007 de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental (BOE nº 255 de 24/10/2007).*
- *Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental (BOE nº 308 de 23/12/2008).*
- *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).*
- *Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. (BOE núm. 162, de 4 de julio de 2014).*
- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal. (BOE nº 28 de 02/02/2016).*
- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (BOE nº 316 de 31/12/2016).*
- *Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE nº 294 de 6/12/2018).*

14.1.8.3 Legislación Autonómica

- *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).*

- *Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 9 de 11/08/2010). Modificado por Decreto 5/2012 de 17 de enero y Decreto 73/2012 de 20 de marzo.*
- *Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 82 de 30/04/2014).*
- *Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA nº 198 de 09/10/2014).*
- *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (BOJA nº 48 de 11/03/2015).*
- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal (BOJA nº 6 de 12/01/2016).*
- *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía (BOJA nº 199, de 15/10/2018).*
- *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.*

14.1.9 Ruidos y Vibraciones

14.1.9.1 Legislación Europea / Internacional

- *Directiva 2000/14/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas al uso de máquinas al aire libre.*
- *Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE nº L189 de 18/07/2002).*
- *Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los*

trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (DOCE nº L42 de 15/02/2003).

- Directiva 2005/88/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2005, por la que se modifica la Directiva 2000/14/CE relativa a aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las maquinas de uso al aire libre (DOCE nº L344/44 de 27/12/2005).

14.1.9.2 Legislación Estatal

- Real Decreto 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. Deroga el Real Decreto 245/1989, de 27 de Febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 52 de 01/03/2002).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE nº 301 de 17/12/2005).
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 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 (BOE nº 106, 04/05/2006).
- Real Decreto 286/2006 de 10 de marzo, sobre protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (BOE nº 60, 11/03/2006).
- 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 (BOE nº 254, 23/10/2007).
- Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica 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 (BOE nº 178 26/07/2012).

14.1.9.3 Legislación Autonómica

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (BOJA nº 143 de 20/07/2007).
- 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. (BOJA nº 152 de 04/08/2011).

- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la Contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética (BOJA nº 24 de 06/02/2012) y corrección de errores en (BOJA nº 63 de 03/04/2013).
- Corrección de errores del Decreto 6/2012 de 17 de enero (BOJA nº 63 de 03/04/2013).

14.1.10 Vías Pecuarias

14.1.10.1 Legislación Estatal

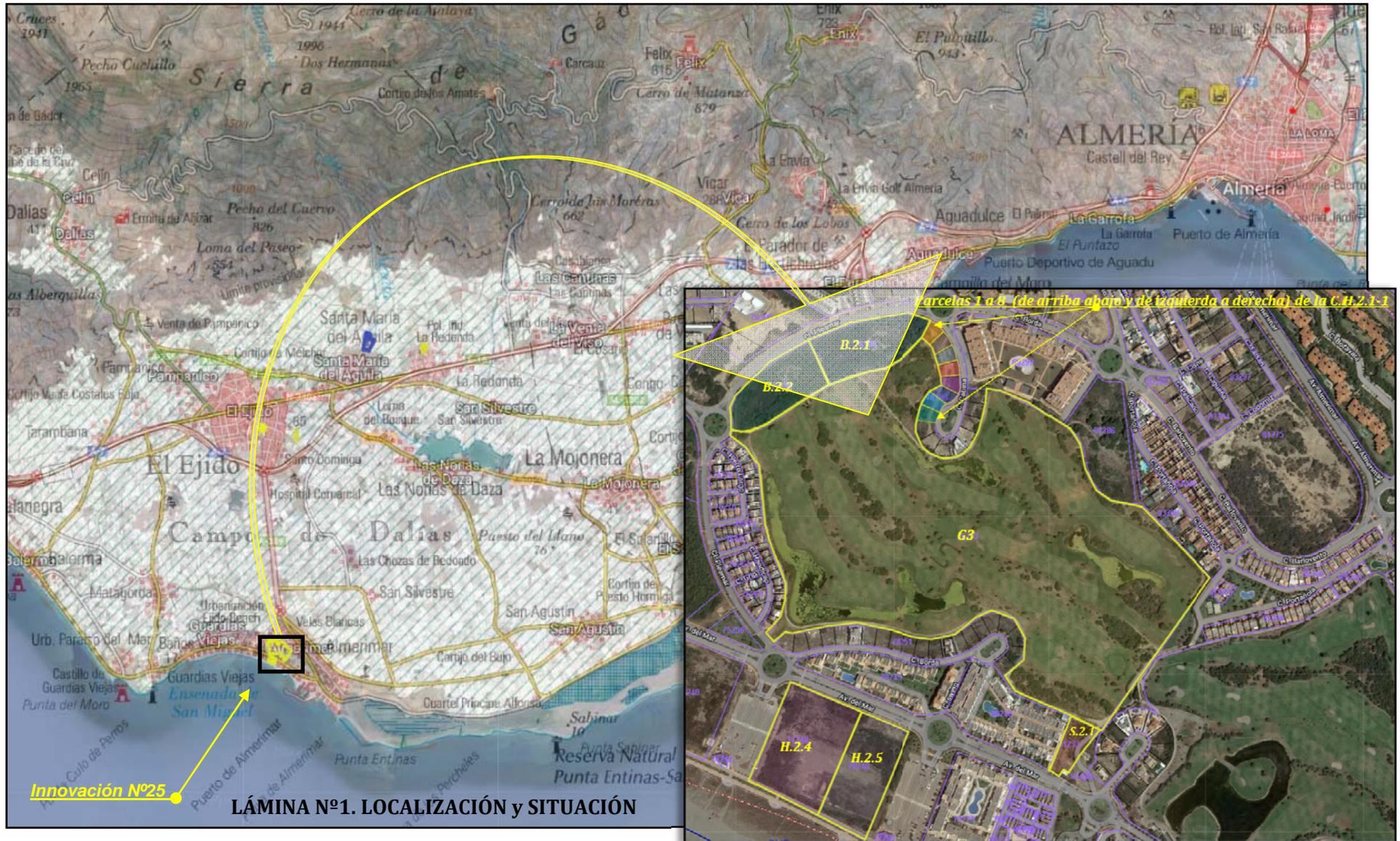
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71 de 24/03/1995).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31/10/2015).

14.1.10.2 Legislación Autonómica

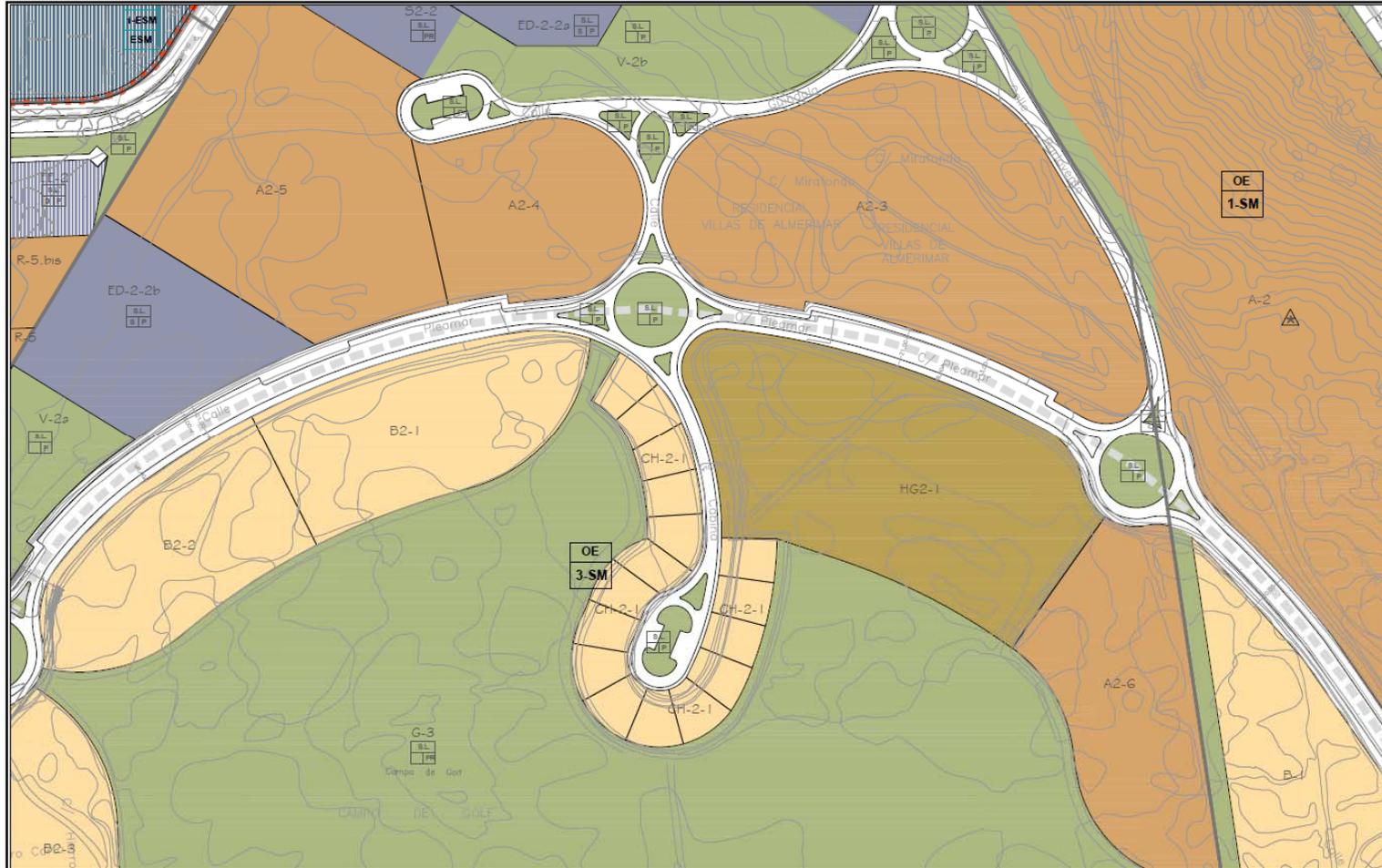
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 87 de 04/08/98).

CAPÍTULO 15.- LÁMINAS

15.1 Lámina Nº1. Localización y situación



15.2 Lámina Nº2. Situación actual



CLASIFICACIÓN DE SUELO
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
 LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
 DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACCIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN

 	CLASIFICACIÓN
 	DENOMINACIÓN
 	ÁREA DE REPARTO

SUELO URBANO

CONGOLADO (SUC)

CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE

NO CONGOLADO SUC

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO/ORDENADO SUG/SUO

SUELO URBANO/URBANIZABLE

EN TRANSICIÓN SUT/SUO-T

CLASIFICACIÓN DE SUELO
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

 MANZANA CERRADA C1 C2 C3	 UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CLZ1 CLZ2
C1 INTENSIDAD 1	CLZ1 INTENSIDAD 1
C2 INTENSIDAD 2	CLZ2 INTENSIDAD 2
C3 INTENSIDAD 3	
* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA	 ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2
 EDIFICACIÓN ABIERTA A	 HOTELERO/TURÍSTICO/AT
 UNIFAMILIAR AD AI	 ORDENANZAS SEGÚN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO
AD. ADOSADA	
AI AISLADA	

DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS	 VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
 EQUIPAMIENTOS	 TRANSPORTE DE TRANVÍA
 INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	 CARRIL DE BICICLETAS
 VIARIO Y COMUNICACIONES	 ITINERARIO PEATONAL
 IDENTIFICACIÓN	 ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
S.G. SISTEMA GENERAL	 LÍNEA DE EDIFICACIÓN
S.L. SISTEMA LOCAL	 SOPORTALES Y PASAJES
P. PÚBLICO	 PASADIZO Y ANCHO DE VIAL
PR. PRIVADA	
E. DOCENTE	
D. DEPORTIVO	
S.I.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	

AFECCIONES
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

 DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	
 RIBERA DEL MAR	
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.	
 CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)	
 DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	

 SIN PROTECCIÓN
 PROTECCIÓN GRADO 1
 PROTECCIÓN GRADO 2
 CONSERVACIÓN INTEGRAL
 PATRIMONIO HISTÓRICO
 ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR

LÁMINA Nº2. SITUACIÓN ACTUAL. PLANO 30-7

Firmado el 07-02-2023 09:10:05 por Don Juan Francisco Parra Muñoz . Página nº 168 de 172
 Código Seguro de verificación: NzcdNjctNk3OTgrCTKcM0M0TUzNg== permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://sede.alejida.es

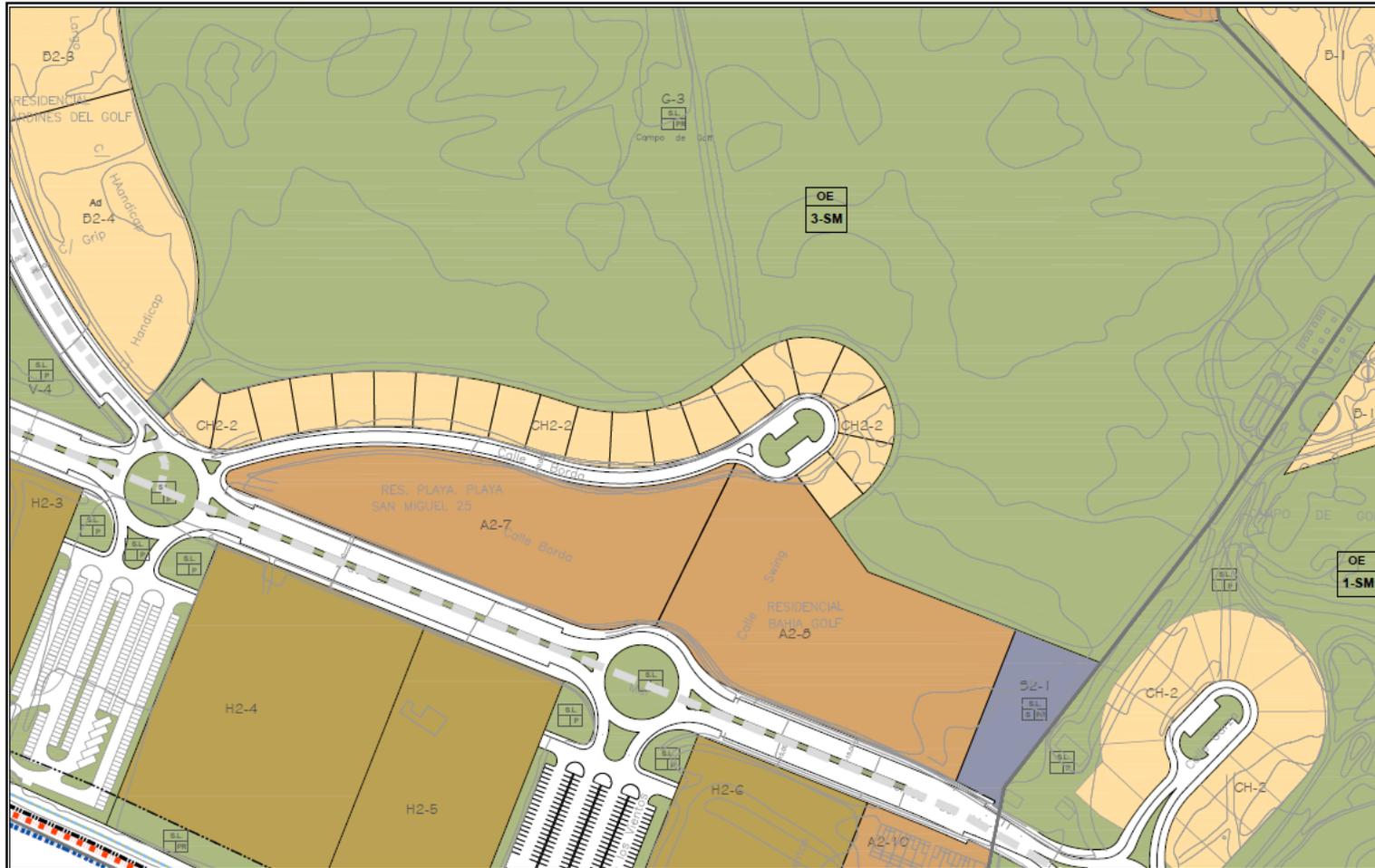


LÁMINA Nº2. SITUACIÓN ACTUAL. PLANO 31-7

CLASIFICACIÓN DE SUELO DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN		IDENTIFICACIÓN	
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO		CLASIFICACIÓN
	LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE		DENOMINACIÓN
	DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS		ÁREA DE REPARTO
SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE		
CONSOLIDADO (SUC)	SECTORIZADO/ORDENADO (SUS/SUO)		
CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA (OE)	SUELO URBANO/URBANIZABLE		
NO CONSOLIDADO (SUNC)	EN TRANSICIÓN (SUT/SUT-T)		
CALIFICACIÓN DE SUELO USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS			
SUC	MANIZANA CERRADA (C1, C2, C3)	SUC	UNIFAMILIAR COLOZACIÓN (CL1, CL2)
	C1 INTENSIDAD 1		CL1 INTENSIDAD 1
	C2 INTENSIDAD 2		CL2 INTENSIDAD 2
	C3 INTENSIDAD 3		
	* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA		ACTIVIDADES ECONÓMICAS (AE1, AE2)
	EDIFICACIÓN ABIERTA (A)		HOTELERO/TURÍSTICO/AT
	UNIFAMILIAR (AB, AI)		
	AB. ADOSADA		ORDENANZAS, SEGÚN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO
	AI AJIOLADA		
DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES			
SUC	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS		VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
	EQUIPAMIENTOS		TRANSPORTE DE TRANVÍA
	INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES		CARRIL DE BICICLETAS
			ITINERARIO PEATONAL
	VIARIO Y COMUNICACIONES		ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
			LÍNEA DE EDIFICACIÓN
			SOPORTALES Y PASAJES
			RASANTE Y ANCHO DE VIAL
AFECCIONES ÁMBITOS DE PROTECCIÓN			
	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE		
	RIBERA DEL MAR		
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.		
	CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)		
	DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
	SIN PROTECCIÓN		CONSERVACIÓN INTEGRAL
	PROTECCIÓN GRADO I		PATRIMONIO HISTÓRICO
	PROTECCIÓN GRADO 2		ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR



CLASIFICACIÓN DE SUELO
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
 LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
 DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN
DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN
ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO

SUELO URBANO
 CONSOLIDADO (SUC) SUC
 CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE OE
 NO CONSOLIDADO SUNC SUNC

SUELO URBANIZABLE
 SECTORIZADO/ORDENADO SUC/SUCO SUC/SUCO
 SUELO URBANO/URBANIZABLE
 EN TRANSICIÓN SUT/SUT-T SUT/SUT-T

CALIFICACIÓN DE SUELO
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

SUC	PORMENORIZADO	SUC	PORMENORIZADO
	MANIZANA CERRADA C1 C2 C3 C1 INTENSIDAD 1 C2 INTENSIDAD 2 C3 INTENSIDAD 3		UNIFAMILIAR COLONIZACIÓN CL1 CL2 CL1 INTENSIDAD 1 CL2 INTENSIDAD 2
	* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA		ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2
	EDIFICACIÓN ABIERTA A		HOTELERO/TURÍSTICO/AT
	UNIFAMILIAR AD A1 AD ADOSADA A1 AJUJADA		ORDENANZAS SEGÚN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO

DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

SUC	PORMENORIZADO	SUC	PORMENORIZADO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS		VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
	EQUIPAMIENTOS		TRANSPORTE DE TRANVÍA
	INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES		CARRIL DE BICICLETAS
	VIARIO Y COMUNICACIONES		ITINERARIO PEATONAL

IDENTIFICACIÓN

S.G.	SISTEMA GENERAL	—	ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
S.L.	SISTEMA LOCAL	---	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
P.	PÚBLICO	---	SOPORTALES Y PASAJES
PR.	PRIVADA	---	
E.	DOCENTE	⊙ →	RASANTE Y ANCHO DE VIAL
D.	DEPORTIVO		
S.P.S.	INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		

AFECCIONES
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
	RIBERA DEL MAR
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.
	CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)
	DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

SUC SIN PROTECCIÓN
CL1 PROTECCIÓN GRADO 1
CL2 PROTECCIÓN GRADO 2

SUC CONSERVACIÓN INTEGRAL
SUC PATRIMONIO HISTÓRICO
SUC ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR

LÁMINA Nº2. SITUACIÓN ACTUAL. PLANO 32-7

15.3 Lámina Nº3. Situación propuesta

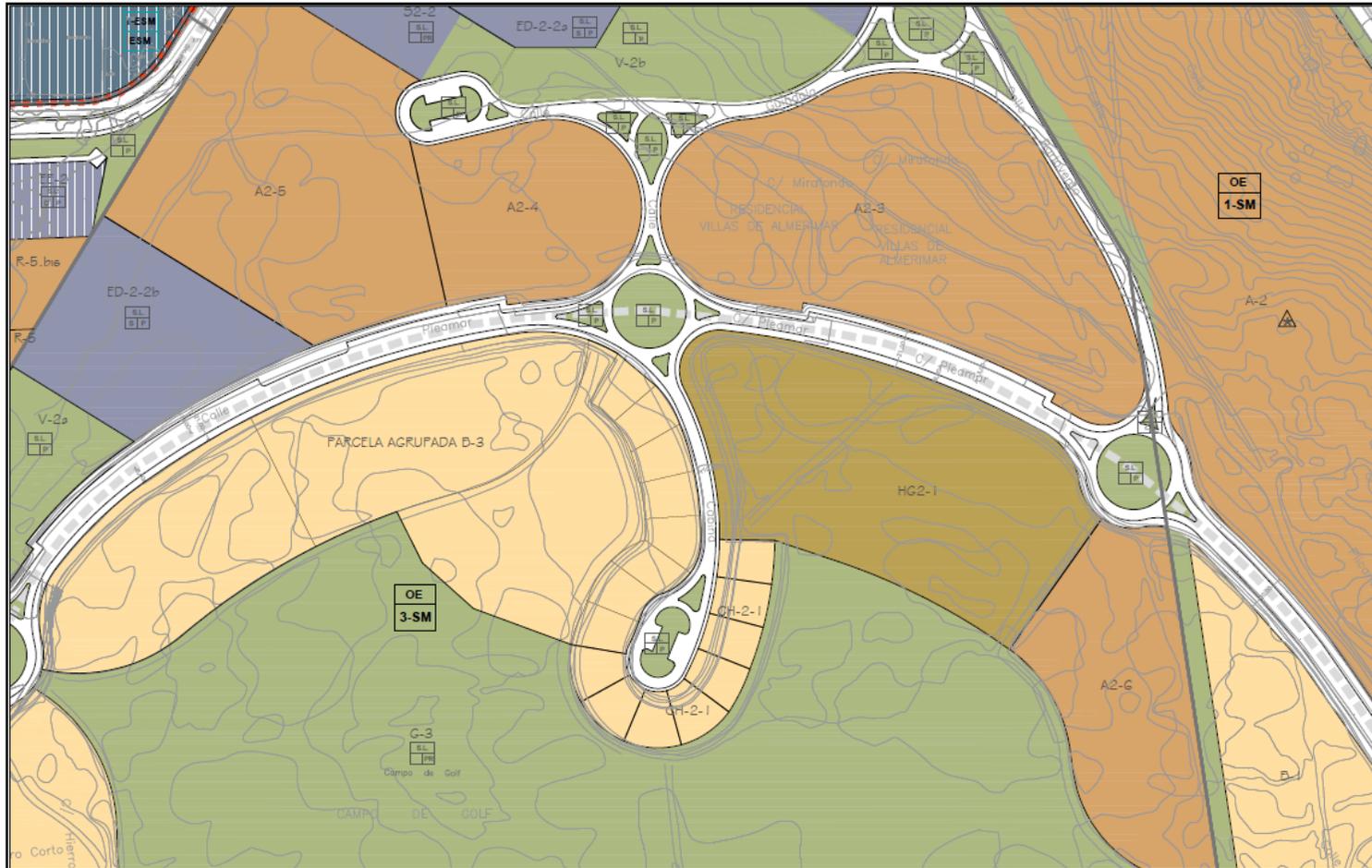


LÁMINA Nº3. SITUACIÓN PROPUESTA. PLANO 30-7

CLASIFICACIÓN DE SUELO
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
— DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN
DENOMINACIÓN	DENOMINACIÓN
ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO

SUELO URBANO

CONSOLIDADO (SUC) E

CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA DE E

NO CONSOLIDADO SUC E

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO/ORDENADO SUC/SUCO E

SUELO URBANO/URBANIZABLE

EN TRANSICIÓN SUC/SUCO E

CALIFICACIÓN DE SUELO
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

SUC	SUC/SUCO	SUC	SUC/SUCO
MANZANA CERRADA C1 C2 C3	MANZANA CERRADA C1 C2 C3	UNIFAMILIAR COLOZACIÓN CL21 CL22	UNIFAMILIAR COLOZACIÓN CL21 CL22
C1 INTENSIDAD 1	C1 INTENSIDAD 1	CL2 INTENSIDAD 1	CL2 INTENSIDAD 1
C2 INTENSIDAD 2	C2 INTENSIDAD 2	CL2 INTENSIDAD 2	CL2 INTENSIDAD 2
C3 INTENSIDAD 3	C3 INTENSIDAD 3		
* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA		ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1/AE2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1/AE2
EDIFICACIÓN ABIERTA A	EDIFICACIÓN ABIERTA A	HOTELERO/TURÍSTICO/AT	HOTELERO/TURÍSTICO/AT
UNIFAMILIAR AB AI	UNIFAMILIAR AB AI	ORDENIZADO SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	ORDENIZADO SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
AD. ADOSADA	AD. ADOSADA		
AI AISLADA	AI AISLADA		

DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

SUC	SUC/SUCO	SUC	SUC/SUCO
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS	VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE	VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS	TRANSPORTE DE TRANVÍA	TRANSPORTE DE TRANVÍA
INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	CARRIL DE BICICLETAS	CARRIL DE BICICLETAS
VIARIO Y COMUNICACIONES	VIARIO Y COMUNICACIONES	ITINERARIO PEATONAL	ITINERARIO PEATONAL

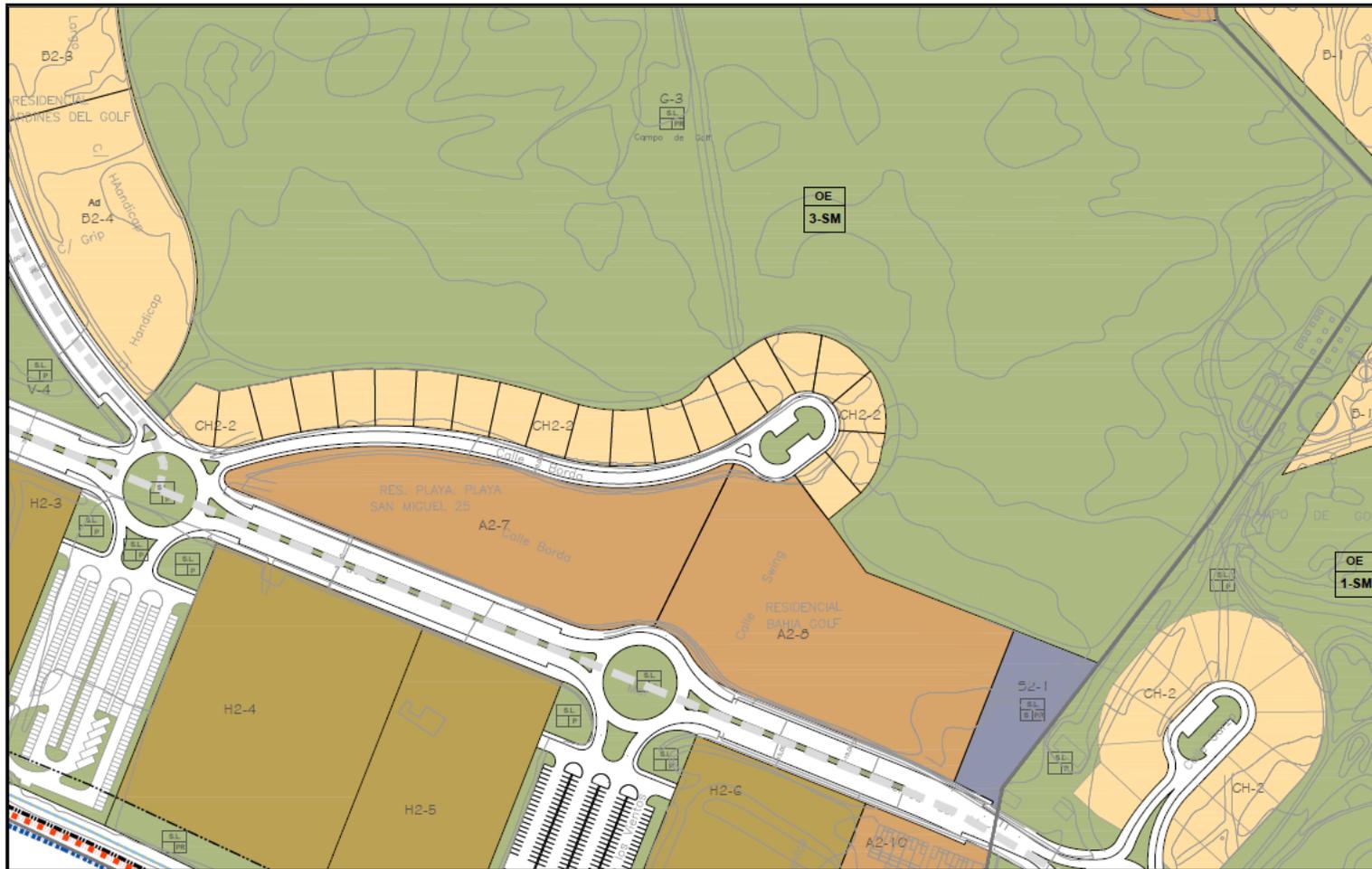
IDENTIFICACIÓN

S.G. SISTEMA GENERAL	S.G. SISTEMA GENERAL	ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA	ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
S.L. SISTEMA LOCAL	S.L. SISTEMA LOCAL	LÍNEA DE EDIFICACIÓN	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
P. PÚBLICO	P. PÚBLICO	SOPORTALES Y PASAJES	SOPORTALES Y PASAJES
PR. PRIVADA	PR. PRIVADA	RASANTE Y ANCHO DE VIAL	RASANTE Y ANCHO DE VIAL
E. DOCENTE	E. DOCENTE		
D. DEPORTIVO	D. DEPORTIVO		
S.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	S.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		

AFECCIONES
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

— DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
— RIBERA DEL MAR
— SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN H.T.
— CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)
— DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

S.S. SIN PROTECCIÓN	S.S. SIN PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN INTEGRAL	CONSERVACIÓN INTEGRAL
GR1 PROTECCIÓN GRADO 1	GR1 PROTECCIÓN GRADO 1	PATRIMONIO HISTÓRICO	PATRIMONIO HISTÓRICO
GR2 PROTECCIÓN GRADO 2	GR2 PROTECCIÓN GRADO 2	ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR	ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR



CLASIFICACIÓN DE SUELO
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
 LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
 DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	
DENOMINACIÓN	
ÁREA DE REPARTO	

SUELO URBANO

CONGOLIDADO (SUC)

SUELO URBANIZABLE

CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE

SECTORIZADO/ORDENADO SUG/SUO

NO CONGOLIDADO SUNC

SUELO URBANO/URBANIZABLE

EN TRANSICIÓN SUT/SUS-T

CALIFICACIÓN DE SUELO
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

SUC	SUS/SUS-T	USO	USO
		MANIZANA CERRADA C1 C2 C3 C1 INTENSIDAD 1 C2 INTENSIDAD 2 C3 INTENSIDAD 3	UNIFAMILIAR COLOZACIÓN C1/1 C2/2 C2/1 INTENSIDAD 1 C2/2 INTENSIDAD 2
		EDIFICACIÓN ABIERTA A UNIFAMILIAR AD AI AD ADOSADA AI AISLADA	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2 HOTELERÍA/TURISMO/AT ORDENADAS SEGÚN PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO

DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

SUC	SUS/SUS-T	USO	USO
		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS	VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
		EQUIPAMIENTOS	TRANSPORTE DE TRANVÍA
		INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES	CARRIL DE BICICLETAS
		VIARIO Y COMUNICACIONES	ITINERARIO PEATONO

IDENTIFICACIÓN

S.G. SISTEMA GENERAL	---	ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
S.L. SISTEMA LOCAL	---	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
P. PÚBLICO	---	SOPORTALES Y PASAJES
PR. PRIVADA	---	RASANTE Y ANCHO DE VIAL
E. DOCENTE	---	
D. DEPORTIVO	---	
S.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	---	

AFECCIONES
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
	RIBERA DEL MAR
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN H.T.
	CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)
	DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

S.M. SIN PROTECCIÓN
S.M.1 PROTECCIÓN GRADO 1
S.M.2 PROTECCIÓN GRADO 2
S.M.3 CONSERVACIÓN INTEGRAL PATRIMONIO HISTÓRICO
S.M.4 ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR

LÁMINA Nº3. SITUACIÓN PROPUESTA. PLANO 31-7



CLASIFICACIÓN DE SUELO
DELIMITACIÓN / IDENTIFICACIÓN

■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
■ ■ ■ ■ ■ LÍNEA DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
 DELIMITACIÓN DE SUELO INCLUIDO EN ACTUACIONES SISTEMÁTICAS

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	
DENOMINACIÓN	
ÁREA DE REPARTO	

SUELO URBANO

CONGOLIDADO (SUC) SUC

CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA OE OE

NO CONGOLIDADO SUNC SUNC

SUELO URBANIZABLE

SECTORIZADO/ORDENADO SUG/SUO SUG/SUO

SUELO URBANO/URBANIZABLE

EN TRANSICIÓN SUT/SUT-T SUT/SUT-T

CALIFICACIÓN DE SUELO
USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

SUC	SUNC/SUO	SUC	SUNC/SUO
	MANZANA CERRADA C1 C2 C3		UNIFAMILIAR COLOVIZACIÓN CL1 CL2
	C1 INTENSIDAD 1		CL1 INTENSIDAD 1
	C2 INTENSIDAD 2		CL2 INTENSIDAD 2
	C3 INTENSIDAD 3		
	* V.P.P. VIVIENDA PROTEGIDA		ACTIVIDADES ECONÓMICAS AE1 AE2
	EDIFICACIÓN ABIERTA A		HOTELERÍA/TURÍSTICA/T
	UNIFAMILIAR AD AI		ORDENANZAS SEGÚN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
	AD ADOSADA		
	AI AISLADA		

DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES

SUC	SUNC/SUO	SUC	SUNC/SUO
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS		VIARIO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE
	EQUIPAMIENTOS		TRANSPORTE DE TRANVÍA
	INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES		CARRIL DE BICICLETAS
	VIARIO Y COMUNICACIONES		ITINERARIO PEATONAL

IDENTIFICACIÓN

	S.G. SISTEMA GENERAL		ALINEACIÓN A VÍA PÚBLICA
	S.L. SISTEMA LOCAL		LÍNEA DE EDIFICACIÓN
	P. PÚBLICO		CORRETALES Y PASAJES
	PR. PRIVADA		
	E. DOCENTE		
	D. DEPORTIVO		
	S.U.P.S. INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL		

AFECCIONES
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

RIBERA DEL MAR

SERVOYUMBRE DE PROTECCIÓN M.T.

← ← ← ← CAUCES PÚBLICOS (SEGÚN TÍTULO VIII)

DELIMITACIÓN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

SIN PROTECCIÓN
CONSERVACIÓN INTEGRAL
PROTECCIÓN GRADO 1
PATRIMONIO HISTÓRICO
PROTECCIÓN GRADO 2
ESTUDIO DE DETALLE / EDIFICIO SINGULAR

LÁMINA Nº3. SITUACIÓN PROPUESTA. PLANO 32-7